

Assistance pour la Certification HQE® en Exploitation



Une nouvelle certification

La certification NF Bâtiments Tertiaires en Exploitation associée à la démarche HQE® permet de **distinguer des bâtiments en exploitation dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles.**



Structure du référentiel

La performance environnementale de l'exploitation d'un bâtiment est obtenue par combinaison :

- de la **Qualité Environnementale Intrinsèque du Bâtiment** (QEIB) : performances thermiques, acoustiques, ...
- de la **Qualité Environnementale de l'Exploitation** (QEE) : maintenance des équipements, entretien des espaces, suivi des consommations et paramètres de confort, ...
- de la **Qualité Environnementale des Pratiques** (QEP) : bonnes pratiques des occupants, de l'exploitant, des prestataires, ...
- d'un **Système de Management de l'Exploitation** (SMEx) : basé sur la norme iso 14001, le SMEx traduit l'ensemble des exigences à mettre en œuvre pour atteindre les performances environnementales du référentiel.

Valeur ajoutée

- **Valorisation patrimoniale** : diminuez vos consommations énergétiques et d'eaux, optimisez vos coûts d'exploitation maintenance, pérennisez votre bien de façon durable.
- **Environnement** : diminuez l'impact de vos activités sur l'environnement, diminuez votre empreinte carbone, impliquez vos prestataires et les utilisateurs de votre bâtiment au respect de l'environnement en les rendant acteur du projet, diminuez votre empreinte carbone en respectant une qualité du bâtiment, d'exploitation et dans vos pratiques.
- **Social** : améliorez l'efficacité de travail de vos salariés en augmentant la qualité de confort et de l'environnement de vie de vos salariés.

Démarquez vous du marché de l'immobilier avec cette norme NF Bâtiments Tertiaires en Exploitation associée à la démarche HQE®.

Système de Management de l'Exploitation (SMEx)

Qualité Environnementale Intrinsèque du Bâtiment (QEIB)

Qualité Environnementale de l'Exploitation (QEE)

Qualité Environnementale des Pratiques (QEP)

Performances en exploitation



Assistance pour la Certification HQE® en Exploitation

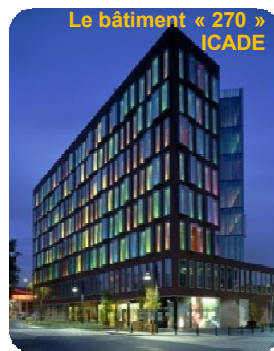
Notre approche

Selon vos besoins, nous vous proposons une méthodologie en plusieurs temps :

1. **Identifier le potentiel de votre ouvrage** par la réalisation d'une étude d'intégration de l'ouvrage dans son site et par l'évaluation de sa Qualité Intrinsèque initiale.
2. **Détermination d'un Profil environnemental de l'exploitation** grâce à la formalisation de votre stratégie environnementale et à l'identification du potentiel de votre ouvrage.
3. **Mise en place du Système de Management de l'Exploitation (SMEx)**. Rédaction du Manuel Qualité, définition de votre périmètre de certification, rédactions des procédures, détermination du plan pluriannuel de travaux.
4. **Evaluation** de la Qualité Environnementale du Bâtiment en Exploitation (QEBE) et de la Qualité Environnementale des Pratiques (QEP).
5. **Participation aux Audits** de certification, préparation documentaire, accompagnement à l'audit, suivi et levée des écarts constatés.
6. **Sensibilisation des Utilisateurs** de l'ouvrage aux bonnes pratiques d'utilisation du bâtiment au quotidien.
7. **Un accompagnement personnalisé ancré dans la durée**, sur un an jusqu'au prochain audit, renouvelable sur les 5 ans de la certification.

ICADE Gestec vous accompagne

ICADE **Gestec vous accompagne dans la durée** pour le maintien de la performance environnementale de votre ouvrage. Nous sommes présent à chaque audit de la certification et nous vous aidons dans la levée des écarts.



Bâtiment certifié



Une expérience reconnue

ICADE Gestec a participé activement à l'amélioration du référentiel de certification de Certivéa® en tant qu'assistant au maître d'ouvrage ICADE Foncière pour deux opérations pilotes :

- Bâtiment « Millénaire 1 », siège social d'ICADE
- Bâtiment « 270 », ICADE

ICADE Gestec prend en charge les études justifiant les performances du bâtiment, thermiques, acoustiques et visuelles (calcul de facteur de lumière du jour FLJ, calculs thermiques, DPE, étude acoustique par un partenariat avec un BE spécialisé).

Nous avons réalisé ces missions de **bureau d'études** pour l'exploitant de la tour PB6 (EDF) ,Protertia FM, l'aidant ainsi dans l'obtention de l'audit d'admission.



Audit d'admission

Audit de suivi N+1

Audit de suivi N+2

Audit de suivi N+3

Audit de suivi N+4

Audit de renouvellement N+5

La certification demande un suivi annuel tout au long des 5 ans de la validité de la certification.



Contact ICADE GESTEC : Jean-Lou COFFRE
Responsable Pôle Développement Durable
Bâtiment 269
45, avenue Victor Hugo
93538 Aubervilliers Cedex
Tél. 01.41.57.76.58

www.icafe.fr