



**Lancement de la certification
NF Bâtiments Tertiaires en exploitation
associée à la Démarche HQE®**

30 septembre 2009

Contact Presse :

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay

Tél. / Fax : 01 43 83 53 32

Email : launay@bcomrp.com

Directement soumis aux fluctuations économiques, le marché de la construction est également l'un des secteurs les plus concernés par les grands enjeux environnementaux définis sur la scène internationale, avec le Protocole de Kyoto par exemple en 1997 et nationale, avec les récents Grenelles de l'Environnement notamment.

Les objectifs en matière de qualité globale, environnementale et énergétique des bâtiments sont donc considérables.

Qu'en est-il réellement ? Comment répondent les différents acteurs du secteur à ces exigences... ? Arrêt sur l'image de la construction aujourd'hui pour mieux comprendre l'action et le rôle de Certivéa.

Le marché de la construction non résidentielle aujourd'hui

Comme toutes les filières de la construction, l'activité liée aux bâtiments non résidentiels souffre d'un contexte économique tendu. Néanmoins, malgré des résultats en baisse (-0,8 % en volume), ce segment est resté en 2008 à un niveau élevé¹.

Un marché tourné vers la qualité

Aujourd'hui, le marché de la construction est plus que jamais tourné vers la qualité.

En effet, pour répondre aux attentes de maîtres d'ouvrage de plus en plus informés, pour s'adapter aux nouvelles réglementations et suivre la dynamique environnementale qui tend à fédérer le secteur..., les professionnels de la construction sont de plus en plus nombreux à vouloir s'engager dans un processus qualité structuré, s'inscrivant dans une dynamique d'amélioration continue.

Ainsi, les distinctions qualité sont nombreuses dans le secteur de la construction, parmi lesquelles notamment :

- les normes officielles réglementaires et obligatoires ;
- des « labels » commerciaux généralement délivrés par les groupements de professionnels eux-mêmes sans vérification externe ;
- des certifications s'inscrivant dans un cadre réglementé, délivrées par des organismes certificateurs, tierces parties neutres et indépendantes travaillant en étroite collaboration avec des associations de consommateurs.

¹ Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Le développement durable au cœur des préoccupations

En France, le secteur du bâtiment représente à lui seul :

- 45% de l'énergie consommée,
- 16% de la consommation d'eau,
- 40% de la production des déchets,
- 25% des émissions de gaz à effet de serre (il arrive en ce sens en seconde position, juste après les transports).

Dans ce contexte, le pays a aujourd'hui un objectif majeur :

- faire du parc immobilier un parc plus respectueux de l'environnement,
- diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050, conformément aux accords de Kyoto.

Le bâtiment est donc l'une des filières les plus concernées par cette évolution à la fois éthique, réglementaire et économique.

Ainsi en témoignent notamment le renforcement des réglementations thermiques, l'élaboration de crédits d'impôts spécifiques pour des travaux de réhabilitation écologique...

Dans la sphère publique, cette préoccupation environnementale est d'ailleurs particulièrement présente. Elle figure ainsi dans le Code des Marchés Publics, l'article 5 étant dédié à l'obligation pour l'acheteur public, de veiller à ce que la qualité environnementale du bâti soit prise en compte dans les opérations de construction qu'il engage.

L'impact des Grenelle de l'Environnement sur les constructions de demain

Organisés sur le second semestre 2007, les Grenelle de l'Environnement ont été initiés par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables afin d'élaborer 20 à 30 mesures concrètes inscriptibles dans la Loi de Programmation sur l'Environnement.

Dans ce contexte, le **comité stratégique du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement, présidé par Philippe PELLETIER**, composé d'une soixantaine de fédérations et d'institutions, qui constituent l'essentiel des acteurs publics et privés impliqués dans la construction neuve et la rénovation des bâtiments, a été chargé du pilotage et du suivi du Plan Bâtiment du Grenelle Environnement.

Les mesures qui en découlent devraient considérablement redessiner les contours du marché de la construction.

Aujourd'hui, le marché de la construction reste donc un marché porteur tout entier tourné vers une nouvelle dynamique : la dynamique environnementale.

Un grand nombre d'acteurs ne s'y sont pas trompés et se sont déjà engagés dans cette démarche.

L'un des principaux enjeux, pour les maîtres d'ouvrage, les collectivités, les partenaires... est donc aujourd'hui de distinguer les professionnels ayant mis en place une politique de développement durable structurée, contrôlée et avérée, s'appuyant sur une démarche environnementale commune, la Démarche HQE®.

Ainsi, accompagner les acteurs de la construction dans cette dynamique d'amélioration ; certifier les performances énergétiques et environnementales, en toute indépendance, dans une démarche globale et selon des référentiels strictement élaborés ; répondre aux schémas réglementaires actuel et à venir : tels sont le rôle et la mission de Certivea qui marque un pas supplémentaire dans cette voie avec la certification :

NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE®.

SOMMAIRE

I. La certification NF Bâtiments Tertiaires associée à la Démarche HQE® : rappel

II. 30 septembre 2009 : lancement de la certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE®

III. Mémento CertiVéA

I. La certification NF Bâtiments Tertiaires associée à la Démarche HQE®

⇒ NF Bâtiments Tertiaires associée à Démarche HQE® et/ou BBC-Effinergie



Lancée en 2005, la certification NF Bâtiments Tertiaires associée à Démarche HQE® distingue des bâtiments dont les performances environnementales correspondent aux meilleures pratiques actuelles.

Cette certification concerne les phases de programmation, de conception et de réalisation. Elle couvre d'ores et déjà la plupart des bâtiments tertiaires publics et privés y compris les bâtiments logistique. Elle s'appuie sur des référentiels techniques élaborés par Certivéa, bâtis autour des 14 cibles de la Démarche HQE® pour une démarche environnementale globale.

Une variante spécifique sera proposée fin 2009 pour les opérations en rénovation afin de répondre aux évolutions législatives et règlementaires issues du Grenelle II.

La certification s'applique opération par opération. Cependant, dès lors qu'un maître d'ouvrage a réalisé au moins trois opérations certifiées, il peut mettre en place un système de management général (SMG) qui permet un allègement du processus d'audits.

Par dérogation aux règles de certification, cette certification peut être associée à BBC-EFFINERGIE sans référence à la Démarche HQE®. Dans ce cas elle permet de valoriser la performance énergétique dans le respect des qualités fondamentales du bâtiment sans valoriser la performance environnementale.

En option à cette certification associée ou non à la Démarche HQE®, le label de Haute Performance Energétique (HPE) défini par l'Etat est délivré en association avec cette certification.

Répartition des opérations certifiées par type de bâtiment :

| Types | répartition en m2 | nombre d'opérations certifiées | répartition en pourcentage |
|--|-------------------|--------------------------------|----------------------------|
| bureaux (public et privé) | 4 363 441 | 233 | 72,36% |
| collèges | 278 108 | 35 | 10,87% |
| écoles | 62 796 | 16 | 4,97% |
| lycées | 137 289 | 11 | 3,42% |
| Crèches | 10 161 | 8 | 2,48% |
| bibliothèque, médiathèque, conservatoire,... | 21 824 | 8 | 2,48% |
| entrepôts | 152 579 | 6 | 1,86% |
| commerce | 143 619 | 3 | 0,93% |
| établissement de santé | 90 441 | 2 | 0,62% |
| total | 5 260 258 | 322 | 100,00% |

→ Dans le détail...

A qui s'adresse-t-elle ?

→ Tout maître d'ouvrage de bâtiment tertiaire, qu'il soit public ou privé

Qu'est-ce qui est certifié ?

→ Une opération de construction neuve ou de réhabilitation lourde, dès lors qu'elle répond aux exigences du référentiel

Sur quoi portent les exigences ?

→ Le système de management de l'opération, c'est-à-dire tout ce qui permet de fixer les cibles environnementales pertinentes et d'organiser les différentes étapes de l'opération pour les atteindre, de l'élaboration du programme à la livraison

→ La Qualité Environnementale du Bâtiment telle que définie par les 14 cibles de l'Association HQE®*

Quels en sont les objectifs ?

→ Donner un contenu opérationnel aux réponses du secteur de la construction vis-à-vis des enjeux du développement durable

→ Distinguer les efforts réalisés pour réduire les impacts de l'opération sur l'environnement, la santé et l'amélioration du confort

Quelles sont les démarches à suivre pour l'obtenir ?

→ Mise en place des dispositions répondant aux exigences du référentiel

→ Engagement à respecter les exigences de la certification contractualisé par un accord avec Certivéa

→ Participation aux audits

En quoi consistent les audits ?

→ Réalisés aux trois phases cruciales de l'opération (le programme - la conception - la réalisation), ils consistent à vérifier que :

- Les dispositions du système de management sont effectivement appliquées et opérationnelles
- La qualité environnementale du bâtiment, visée puis obtenue, est pertinente dans le contexte de l'opération et qu'elle répond au profil minimum requis

Qui délivre
le certificat ?

- Certivéa, mandaté par AFNOR Certification et l'Association HQE®, après avis d'un Comité d'application composé de représentants de :
- Maîtres d'ouvrage
 - D'utilisateurs de bâtiments tertiaires
 - D'acteurs de la filière construction (CLCV, ACFCI, ARSEG)
 - D'experts construction (ADEME, ARENE IDF, AFNOR NORMALISATION, CSTB)

Combien y'a-t-il
de certifiés ?

→ 322

II. 30 septembre 2009 : lancement de la certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE®

⇒ Le champ d'application de la certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE®

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.

Cette certification s'adresse à tous les types de bâtiments tertiaires en exploitation, qu'ils aient été ou non certifiés NF Bâtiments Tertiaires associée à Démarche HQE® en construction. Seuls les bâtiments de santé ne sont pas couverts par cette certification à ce jour.

⇒ A qui s'adresse cette certification ?

Elle concerne tout propriétaire, exploitant ou utilisateur de bâtiment tertiaire, public ou privé. Ainsi, le porteur de la certification peut être :

- le propriétaire (dans ce cas, le référentiel suppose aussi l'association de l'exploitant),
- l'exploitant (dans ce cas un accord écrit du propriétaire est nécessaire pour engager la démarche),
- l'utilisateur (s'il occupe plus de 50% des surfaces privatives du bâtiment. Dans ce cas, il doit obtenir l'accord écrit du propriétaire et l'association de l'exploitant).

Le porteur est celui qui met en œuvre le système de management et porte la responsabilité des exigences environnementales.

⇒ Sur quoi porte-t-elle ?

Elle porte sur le système de management de l'exploitation, c'est-à-dire tout ce qui permet de fixer les cibles environnementales pertinentes et d'organiser les différentes étapes de l'opération pour les atteindre dans la durée ainsi que sur la Qualité Environnementale du Bâtiment définie selon les 14 cibles de l'Association HQE.

⇒ Quels sont les objectifs ?

L'objectif majeur de cette certification est de s'assurer que les préoccupations environnementales sont prises en compte lors du processus d'exploitation de l'ouvrage, ce qui passe par plusieurs notions :

- La garantie de conditions minimales sur la Qualité Environnementale Intrinsèque de l'ouvrage.

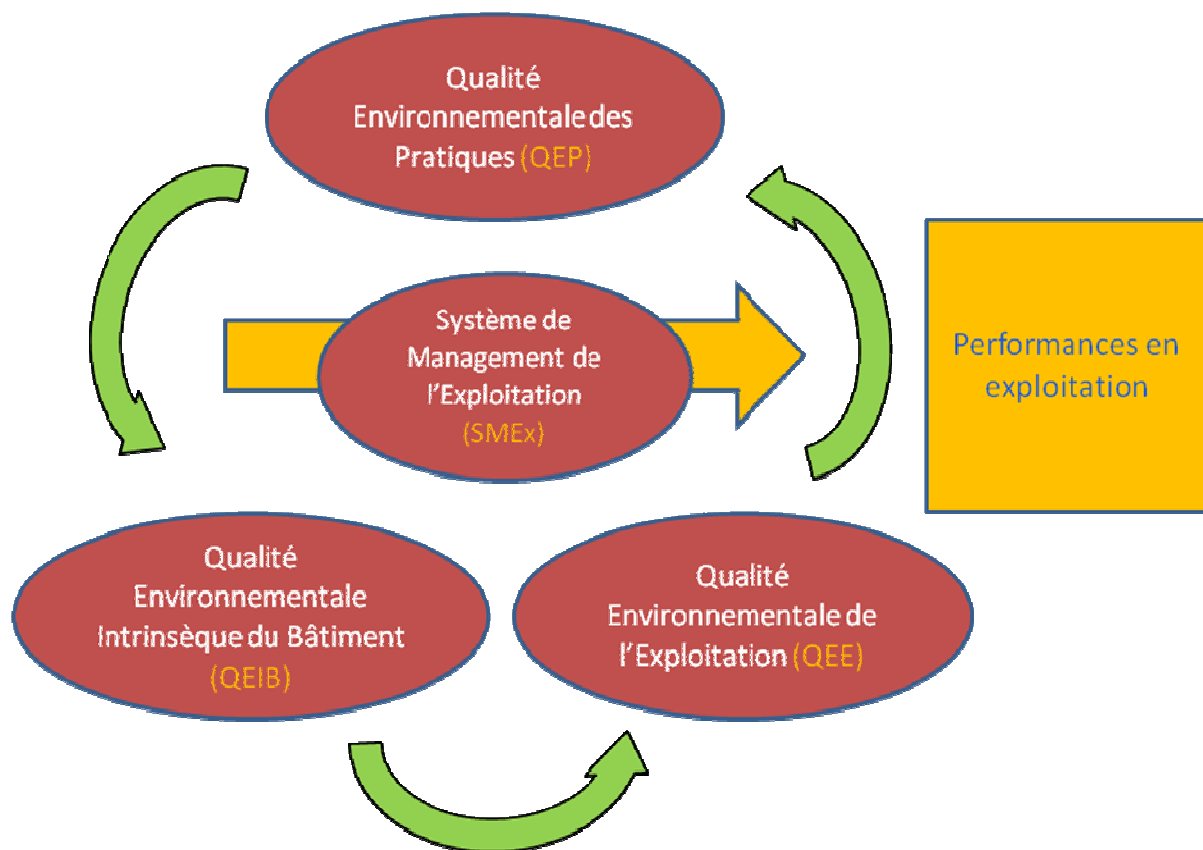
- L'amélioration continue de la qualité environnementale intrinsèque de l'ouvrage au cours de la vie du bâtiment.
- La mise en œuvre de procédures de suivi et d'entretien/maintenance adaptées.
- La promotion des bonnes pratiques d'utilisation et d'exploitation.

⇒ **Le fonctionnement de la certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE®**

La spécificité de cette certification exploitation tient à une **performance environnementale** obtenue par combinaison :

- De la Qualité Environnementale Intrinsèque du bâtiment.
- De la Qualité Environnementale de l'Exploitation (maintenance des équipements, entretien des espaces, suivi des consommations et des paramètres de confort, etc.).
- De la Qualité Environnementale des Pratiques (bonnes pratiques des occupants, de l'exploitant, des prestataires, etc.).

Ainsi, la structure générale du référentiel de certification se résume par le schéma suivant :



⇒ Le **Système de management de l'Exploitation (SMEx)** traduit l'ensemble des exigences du Système de management que le porteur de la certification doit mettre en œuvre pour pouvoir mener à bien l'exploitation de l'ouvrage et atteindre les performances environnementales du référentiel. Ce SMEx est basé sur la norme ISO 14001 adaptée à la Démarche HQE® en Exploitation.

⇒ **La Qualité Environnementale des Bâtiments en Exploitation (QEBE)** traduit, par l'intermédiaire des 14 cibles de la Démarche HQE®, et du profil minimum (3 cibles en niveau Très Performant, 4 cibles en niveau Performant, 7 cibles en niveau Base), les performances environnementales que doit satisfaire un bâtiment en phase d'exploitation. Dans cette partie, liée exclusivement aux performances du bâti (et non des pratiques), chacune des 14 cibles est subdivisée en deux items :

- **La Qualité Environnementale Intrinsèque du Bâtiment (QEIB)** : cet item regroupe l'ensemble des préoccupations liées à la Qualité Environnementale Intrinsèque de l'ouvrage (performance acoustique, thermique, etc.).
- **La Qualité Environnementale de l'Exploitation (QEE)** : cet item regroupe l'ensemble des préoccupations liées à la gestion du bâti et au suivi de l'ouvrage (suivi des consommations, maintenance des équipements, entretien, etc.) ainsi que l'amélioration de la Qualité Environnementale Intrinsèque du bâti.

⇒ **La Qualité Environnementale des Pratiques (QEP)** regroupe les bonnes pratiques qui peuvent être mises en place par les acteurs dans le bâtiment. Cette partie est liée exclusivement aux pratiques des acteurs.

⇒ Parallèlement, certaines performances sont affichées en annexe, dans les **indicateurs environnementaux de l'ouvrage**. Basés sur la norme XP P01-020 - 3 (de juin 2009), ces indicateurs, à vocation européenne, se veulent une vitrine des performances environnementales de l'ouvrage.

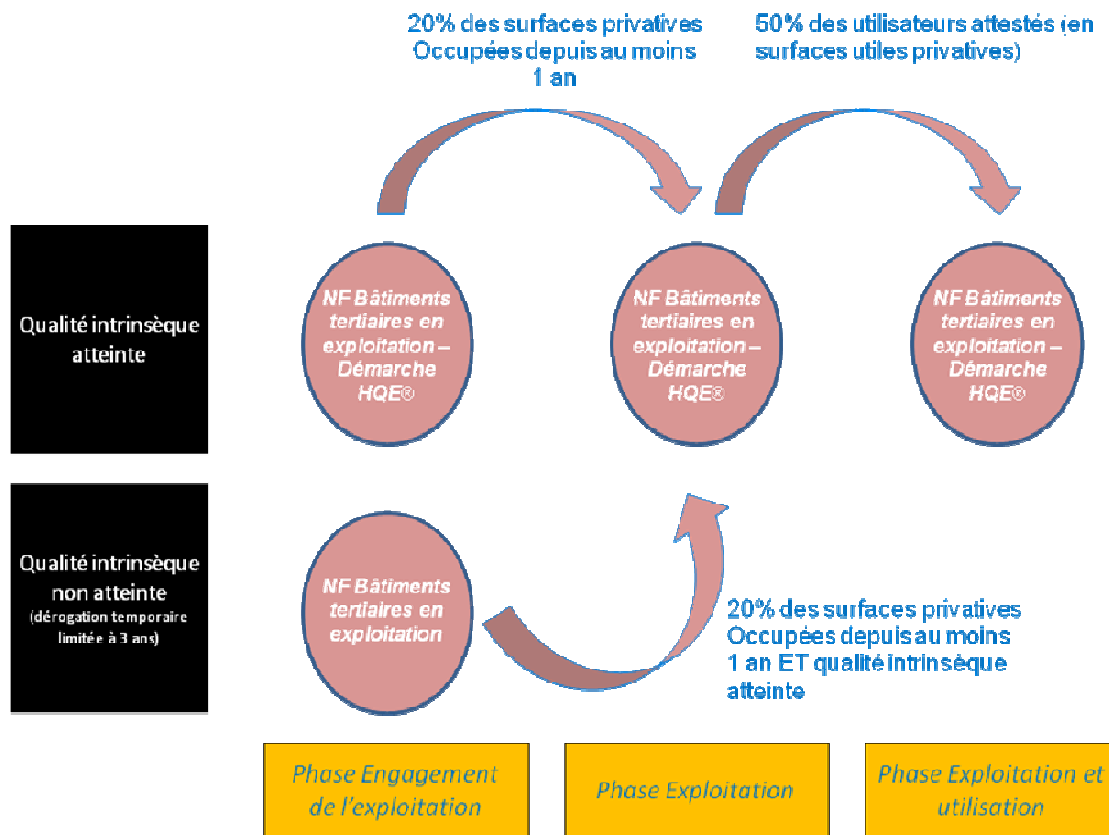
Le SMEx pilote donc la QEBE et la QEP et définit l'organisation à mettre en place pour atteindre les exigences de la QEBE et de la QEP.

⇒ **A quelles phases la certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE® peut-elle être délivrée ?**

L'entrée en certification peut se faire à différentes phases en fonction d'une part de la qualité environnementale intrinsèque du bâtiment en exploitation (QEIBE) et d'autre part du niveau d'engagement de ou des utilisateurs dans cette certification.

Ces trois phases d'entrée en certification sont :

- L'engagement
- L'exploitation
- L'utilisation.



Pour entrer ou atteindre la phase Exploitation et Utilisation de la certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la Démarche HQE®, et ainsi attester que le bâtiment, son propriétaire, son exploitant et une majorité de ses utilisateurs ont des pratiques significativement supérieures aux pratiques courantes en la matière, il convient qu'une part majoritaire des utilisateurs (majoritaire par la surface qu'il utilise sur un bâtiment ou un site) s'engage dans la démarche.

NB : Par dérogation aux règles de certification, cette certification peut temporairement (maximum 3 ans) ne pas être associée à la Démarche HQE® lorsque la qualité environnementale intrinsèque du bâtiment en exploitation (QEIBE) n'est pas satisfaite au jour de la demande. Néanmoins, le Maître d'ouvrage s'engage à y satisfaire dans un délai maximum de 3 ans

⇒ Qu'est-ce qui est certifié ?

Un bâtiment (ou un ensemble de bâtiments sur un même site) en exploitation dès lors qu'il(s) répond(ent) aux exigences du référentiel.

La certification s'applique opération par opération. Cependant, un porteur peut généraliser la démarche de certification à l'ensemble de son patrimoine et dans ce cadre, mettre en place un système de management général (SMG) qui permet un allègement du processus d'audits.

La certification est délivrée à l'issue d'audit(s) tierce-partie portant sur le Système de Management de l'Opération de l'Exploitation (SMEX) et sur la Qualité Environnementale du Bâtiment en Exploitation (QEBE), la Qualité des Pratiques (QEP), chacun faisant l'objet d'un référentiel technique.

⇒ Quelles sont les démarches à suivre pour obtenir la certification ?

- Mise en place des dispositions répondant aux exigences du référentiel.
- Engagement dans la certification par la signature d'un contrat avec Certivéa.
- Participation aux audits.

⇒ En quoi consistent les audits ?

La certification est valable pour une durée de cinq années. Il y a donc la première année, un audit d'admission, puis les années suivantes un audit de suivi et ensuite un processus de renouvellement possible en vue du maintien ou de la mise à jour de la certification.

Il s'agit pour l'auditeur de vérifier que :

- les dispositions du système de management sont effectivement appliquées ;
- la qualité environnementale du bâtiment en exploitation, visée puis obtenue, et qu'elle répond au profil minimum requis ;
- la qualité des pratiques d'exploitation et d'utilisation est mise en œuvre par le porteur et le cas échéant par le ou les utilisateurs dans la phase Exploitation et Utilisation.

⇒ Qui attribue le certificat ?

Certivéa (organisme mandaté par l'Association HQE® et AFNOR Certification), après avis d'un comité représentatif composé de représentants des maîtres d'ouvrage, des utilisateurs de bâtiment, des acteurs de la filière construction et des experts, décide d'attribuer ou non le certificat ou de procéder à des examens complémentaires.

⇒ Quels sont les avantages pour les certifiés ?

La certification NF Bâtiments Tertiaires en exploitation associée à la démarche HQE® constitue à la fois :

- Un vecteur de progression pour les acteurs de l'immobilier tertiaires engagés dans la voie de la construction durable ;
- Un moyen de différenciation : les maîtres d'ouvrage attestent de la performance environnementale de leurs réalisations ;
- La possibilité de profiter d'offres privilégiées de certains partenaires distinguant les opérations engagées dans une démarche de construction durable et de certification.

⇒ Quel est le coût de la certification ?

Le coût de la certification varie en fonction de la surface et de la nature du bâtiment.

III.Mémento CertiVéA

CERTIVEA EN BREF...

- Date de création :** - 2006
- Statut :** - Filiale du CSTB
- Activité :** - Elaboration, développement et gestion de certifications spécifiques au secteur de la construction
- Effectifs :** - 15 collaborateurs
- 100 auditeurs-vérificateurs
- Président :** - Patrick Nossent
- Trois typologies de certifications :** - Les certifications d'acteurs
- Les certifications d'ouvrages et de services associés
- Les certifications de compétences
- 9 applications portées à ce jour :** - MPRO® Architecte
- Qualimo®
- Qualirésidence(s)®
- Qualiprom®
- NF Etudes Thermiques®
- NF Bâtiments Tertiaires associée à Démarche HQE®
- NF Bâtiments tertiaires en exploitation – Démarche HQE®
- Label de haute performance énergétique
- CSTB Compétence Expert Construction®

Témoignages et listes complètes des professionnels et opérations certifiés sur le site internet :

www.certivea.fr