



NF Bâtiments Tertiaires en exploitation - Démarche HQE® :

Présentation de la certification

Contact Presse

Le Bonheur est dans la Com' - Ingrid Launay

Tél : 01 43 83 53 32

Mail : launay@bcomrp.com

⇒ 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.

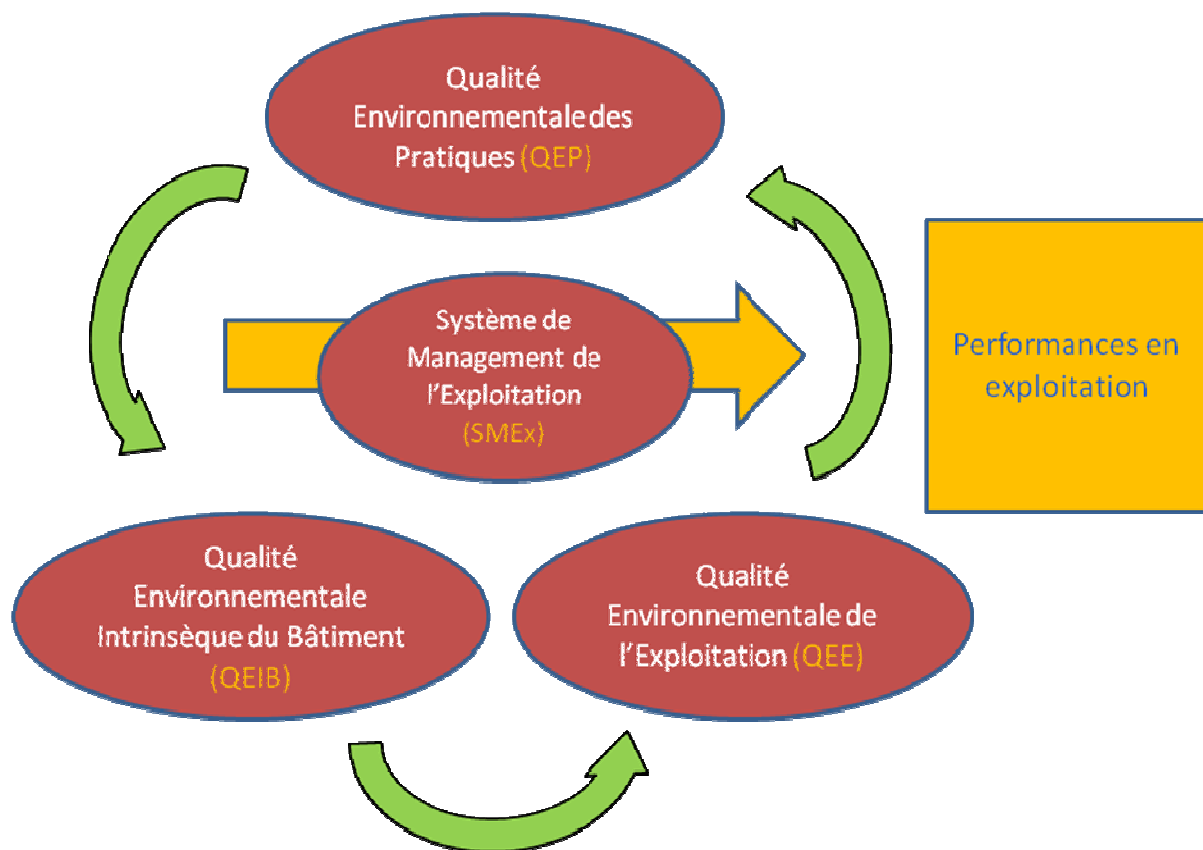
- L'amélioration continue de la qualité environnementale intrinsèque de l'ouvrage au cours de la vie du bâtiment.
- La mise en œuvre de procédures de suivi et d'entretien/maintenance adaptées.
- La promotion des bonnes pratiques d'utilisation et d'exploitation.

⇒ **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.

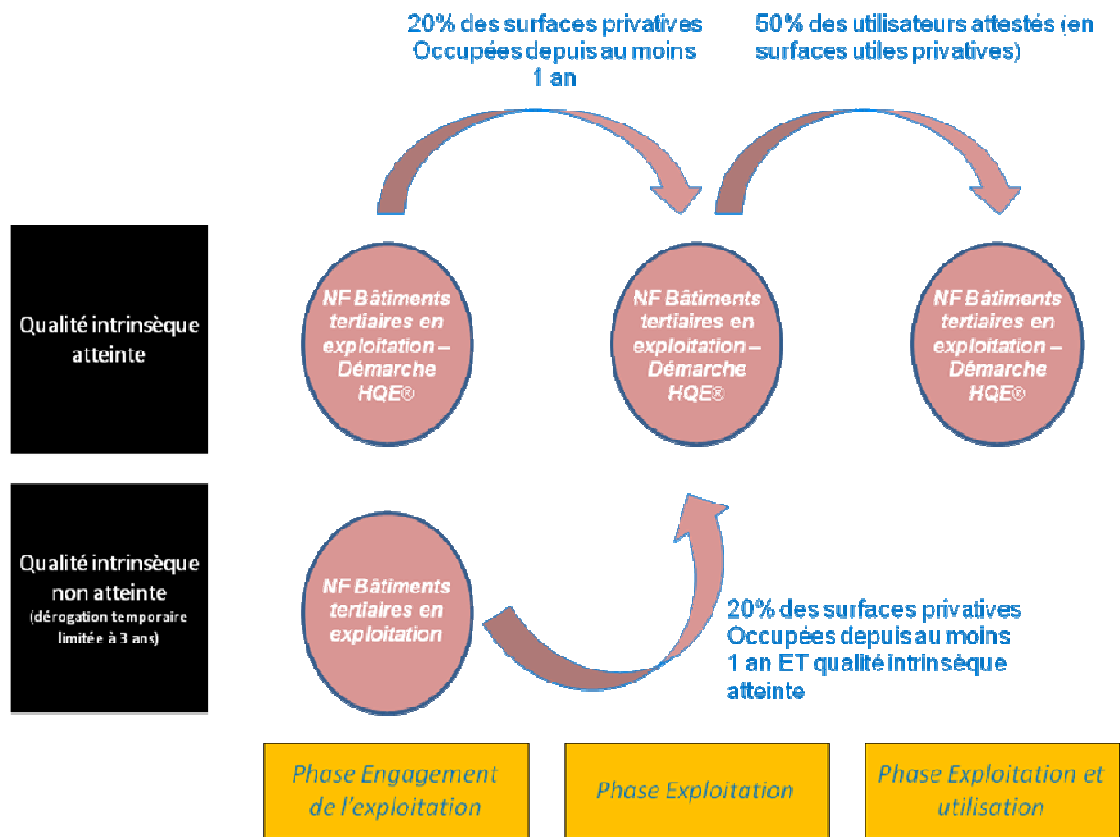
Le SMEx pilote donc la QEBE et la QEP et définit l'organisation à mettre en place pour atteindre les exigences de la QEBE et de la QEP.

⇒ **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.

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