



Guide de bonnes pratiques



Édito

Le Développement Durable s'encre de plus en plus dans nos vies quotidiennes, mais même avec les meilleures volontés du monde, il est parfois difficile de s'y retrouver et certaines questions restent parfois sans réponses. Quelles démarches mettre en place ? Quels résultats sur le court et long terme ? A quel niveau est-il possible d'intervenir ?

Rendre accessible à l'ensemble de nos parties prenantes les bonnes pratiques et les astuces qui permettent de prendre en compte l'Environnement qui nous entoure, nous semble alors nécessaire et s'inscrit pleinement dans les valeurs portées par Norma Capital. En effet, agir chacun ensemble permettra de relever les défis actuels et futurs, face à l'ampleur du changement climatique. L'adhésion et l'implication de tous (en tant qu'entreprise et salarié) sont des conditions indispensables à la réussite de cette démarche. Cela nécessite une évolution des comportements de tous et de l'accompagnement au changement auprès de vos équipes pour obtenir l'adhésion du plus grand nombre.

Ce guide a pour objet de vous donner les clés permettant la mise en place rapide d'actions concrètes en faveur du Développement Durable, et de vous fournir les outils pour l'appliquer. Ce sera donc à vous d'appliquer et de diffuser au sein de votre organisation le guide et ses actions.

Nous souhaitons que ce guide puisse être collaboratif, et nous aurons besoin de vous et de vos retours d'expérience pour l'améliorer et l'enrichir lors de ses prochaines mises à jour.

Bonne lecture,

Faiz HEBBADJ – Président

Sommaire



Norma Capital	5
Votre immeuble au quotidien	6
Sauvegarde de la biodiversité	16
Adaptation au changement climatique	18
Mobilités douces	19
Vos travaux privatifs	20
A vous de jouer !	23

Norma Capital

Norma Capital est une Société de Gestion de Portefeuille créée en 2015 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle répond aux exigences du marché immobilier actuel à travers ses différentes activités : des fonds grand public (SCPI) et des solutions d'investissement pour les professionnels (OPPCI, family offices, club deals).

A travers ses valeurs, Norma Capital est l'un des pionniers de l'Investissement Socialement Responsable (ISR) en immobilier. Cette initiative permet de renforcer l'interaction entre propriétaires et locataires autour d'une démarche de transparence et d'accompagnement sur des enjeux liés à la prise en compte et à l'adaptation face au changement climatique, à la préservation de la biodiversité et à l'Environnement de manière générale.

Notre action s'articule autour de thématiques fondamentales regroupées au sein des trois piliers ESG, que sont l'Environnement, le Social et la Gouvernance. Le présent Guide de bonnes pratiques s'inscrit au sein de notre pilier sur la Gouvernance et a vocation à vous accompagner, ainsi que l'ensemble de vos équipes, sur la mise en place d'actions en faveur des piliers Environnemental et Social. Les différentes thématiques abordées vous donneront des pistes ou de nouvelles idées à déployer dans vos locaux.

Temps de retour sur investissement	< 1 an	Entre 1 et 4 ans	> 4 ans	Action sans retour sur investissement
Pictogramme				

Ce Guide a pour objectif de vous proposer des bonnes pratiques à mettre en place au quotidien pour améliorer la gestion des équipements techniques et assurer la pérennité de la performance environnementale du site.

Chaque fiche action présentée est associée à un temps de retour sur investissement lorsque cela est pertinent selon le code couleur ci-dessous. Le temps de retour sur investissement est un indicateur servant à mesurer le temps qui sépare l'investissement de la récupération cumulée du même montant par les économies d'énergie.



Votre immeuble au quotidien

Gestion du chauffage et de la climatisation

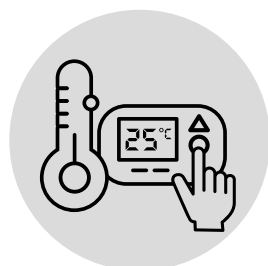
Le chauffage et la climatisation des locaux tertiaires peuvent représenter jusqu'à 60 % de la consommation totale d'énergie du bâtiment. Ces postes présentent donc d'importants gisements d'économies d'énergie. Une bonne gestion des consignes de température et des programmations permet de réduire de manière significative les consommations énergétiques du site et, par conséquent, la facture d'énergie. Il convient cependant d'accompagner la modification des consignes de température par des actions de sensibilisation auprès des utilisateurs.

Gestion des consignes de température

La gestion des consignes de température a pour but de réaliser des économies d'énergie, mais aussi d'optimiser le confort des utilisateurs.

Préconisations :

- Installer des thermostats sur les émetteurs pour réguler la température de consigne ;
- Viser une température de consigne de 20°C en période hivernale et de 26°C en période estivale ;
- Permettre aux utilisateurs de modifier ces températures à l'aide des thermostats selon des plages températures définies à plus ou moins 1°C.



Objectifs :

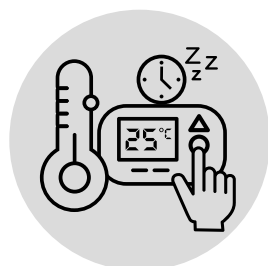
- Améliorer le confort des occupants ;
- Limiter les surconsommations d'énergie.

Temps de retour sur investissement :

Le fonctionnement des équipements de chauffage et refroidissement peut s'avérer inutile durant les périodes d'inoccupation. Il est donc important de travailler sur la gestion de ces périodes afin de limiter les consommations d'énergie non nécessaires.

Préconisations :

- Définir des périodes d'inoccupation programmées sur les équipements ou gérables manuellement par les utilisateurs ;
- Mettre en place un réducteur de la température de consigne à 15°C en période hivernale ;
- Mettre à l'arrêt les équipements de climatisation en dehors des plages d'occupation du site.



Objectif :

- Limiter les surconsommations d'énergie.

Temps de retour sur investissement :

Gestion de la température des salles informatiques

La maîtrise des consommations de climatisation relatives aux salles informatiques et locaux techniques passe d'abord par la maîtrise des consignes de température. Le second levier repose sur la désolidarisation des installations techniques dédiées aux salles informatiques et locaux techniques de celles dédiées au confort des occupants.

En effet sans désolidarisation, il n'est plus possible d'arrêter les installations frigorifiques de l'immeuble en hiver. Cela entraîne une surconsommation d'énergie annuelle souvent plus coûteuse que l'installation d'un système de climatisation spécifique.

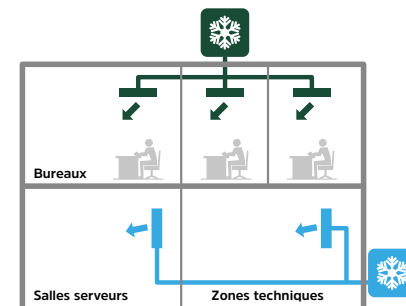
Préconisations :

- Séparer la production de froid des salles informatiques et des locaux techniques de la production générale ;
- Viser une température de climatisation de 24°C.

Objectifs :

- Accroître la maintenabilité du site ;
- Réduire les consommations d'énergie.

Temps de retour sur investissement :



Bonnes pratiques et réflexes à avoir

Afin de poursuivre les efforts de conception du bâtiment :

- L'hiver, s'assurer de faire entrer au maximum les rayons du soleil dans le bureau sans être ébloui et maintenir la porte fermée pour éviter les déperditions de chaleur vers la circulation ;
- Contacter le gestionnaire du site si la cause ou la défaillance de ces équipements est détectée ;
- Adapter sa tenue vestimentaire en fonction de la saison ;
- L'été, bien ventiler la pièce aux heures fraîches et maintenir les portes et fenêtres fermées pendant la journée.

Une étude de confort thermique, réalisée en conception pour les bureaux, a démontré que le meilleur compromis entre consommation énergétique et confort des usagers est une température de consigne en hiver de 20°C.

Une gestion raisonnée des consommations permet de :

- Limiter l'épuisement des ressources non renouvelables ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre issues de la production de chauffage ;
- Limiter la production de déchets radioactifs issus de la production d'électricité.



En été, 26°C plutôt que 25°C = - 10 % de consommation
En hiver, 19°C plutôt que 20°C = - 7 % de consommation

Gestion de la ventilation et de la qualité d'air

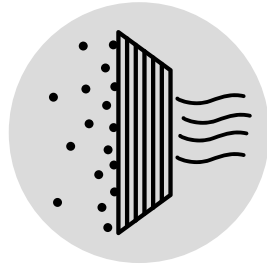
De nombreux polluants intérieurs peuvent provoquer de l'inconfort et déclencher des allergies. La qualité de l'air est donc primordiale pour assurer un bon environnement de travail. Pour cela, il est intéressant de prévoir une ventilation mécanique ou naturelle permettant d'assurer un débit de renouvellement d'air suffisant. Il est important d'accompagner cette installation technique d'une sensibilisation des utilisateurs, pour ne pas surconsommer d'énergie, en ouvrant les fenêtres alors que le chauffage est allumé par exemple.

Filtration de l'air

Une bonne filtration de l'air permet de limiter la quantité de polluants en suspension dans l'air.


Préconisations :

- Installer des filtres à air sur les émetteurs de type ventilo-convecteur et les centrales de traitement d'air si possible ;
- Viser une qualité de filtration de type G4 + F7 sur les centrales de traitement d'air ;
- Viser une qualité de filtration de type M6 sur les émetteurs de type ventilo-convecteur.



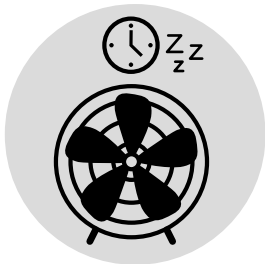
Objectifs :

- Améliorer la qualité de l'air ;
- Garantir la santé des occupants.

Temps de retour sur investissement : 

Gestion horaire de la ventilation

Le fonctionnement des équipements de ventilation peut s'avérer inutile durant les périodes d'inoccupation. Il est donc important de travailler sur la gestion de ces périodes afin de limiter les consommations d'énergie non nécessaires.




Préconisations :

- Définir des horaires de fonctionnement de la ventilation, et installer une horloge de coupure ;
- Différencier les espaces techniques des bureaux et salles de réunion en termes de ventilation, d'un point de vue débit, horaires de ventilation et système mis en place ;

Objectifs :

- Limiter les besoins en chaud et en froid ;
- Améliorer le confort des occupants.

Temps de retour sur Investissement : 

Bonnes pratiques et réflexes à avoir

Afin d'éviter les surconsommations énergétiques, il est important d'avoir une bonne gestion de la ventilation :

- **Ventilation naturelle** : Avant d'ouvrir les fenêtres, s'assurer que le chauffage est éteint. Si les besoins de chauffages sont nuls, il faut privilégier la ventilation naturelle.
- **Ventilation mécanique** : Attention à bien adapter le débit de ventilation, source d'inconfort et de surconsommation et penser à ne pas obstruer les bouches de soufflage et d'extraction. La ventilation a été réglée afin d'obtenir des débits minima.

Afin de poursuivre les efforts de conception :

- Ventiler de la même façon pendant les périodes d'occupation ou d'inoccupation des locaux ;
- Ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- Prévoir une maintenance régulière du système, notamment avec le remplacement des filtres tous les 6 mois.

10%

Surconsommation due à une ventilation avec un débit d'air 30 % supérieur au débit nécessaire



Gestion des éclairages

Afin de prévenir une fatigue de l'œil et de minimiser les maux de tête et les pertes de productivité, des besoins habituels d'éclairage en fonction des activités courantes dans chaque pièce doivent être déterminés. Les niveaux de lumière doivent être adaptés aux différentes activités, qu'il s'agisse de lire des documents de qualité et de type variable, ou de travailler à des tâches de précision.

Les niveaux de luminosité contribuent également à la perception de l'espace, ainsi qu'à l'attrait visuel général des espaces illuminés. Un éclairage ciblé des tâches peut fournir la quantité de lumière nécessaire dans les espaces de travail sans suréclairer les espaces auxiliaires. Des niveaux de luminosité ambiante de 300 lux suffisent à la plupart des tâches sur écran.

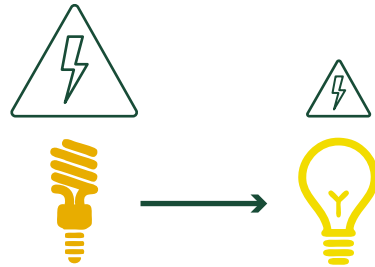
Des équipements performants associés à une gestion automatisée sont recommandés à la mise en œuvre.

Remplacement des éclairages en LED

La technologie de lampe LED est aujourd'hui plus intéressante, tant du point de vue de la qualité visuelle apportée que des économies réalisées. Remplacer les anciennes lampes par la technologie LED est une piste d'économie à privilégier sur le poste éclairage.

Préconisation :

- Remplacer les lampes et, si nécessaire, les luminaires en entier par des lampes LED équipées de ballast à haute fréquence.



Objectifs :

- Accroître la maintenabilité du site ;
- Améliorer le confort visuel ;
- Réduire les consommations d'énergie.

Temps de retour sur investissement :



Mise en œuvre de détecteurs de présence

La détection de présence est utile dans les zones de circulation, ou à occupation passagère. Cela évite de laisser l'éclairage allumé, permettant des économies d'énergie.



Préconisation :

- Poser des détecteurs de présence dans les zones de circulation et à occupation passagère (sanitaires, locaux techniques, salles de réunion...)

Objectif :

- Limiter les consommations d'énergie.

Temps de retour sur Investissement :



Mise en œuvre d'une gestion automatisée de l'éclairage

Les économies liées à une gestion automatisée peuvent atteindre 25 % sur le poste éclairage avec une coupure automatique de nuit. La gestion automatisée a donc pour but d'optimiser l'utilisation de l'éclairage, et de limiter les surconsommations.

Préconisation :

- Mettre en œuvre une gestion automatisée de l'éclairage via des horloges de coupure.

Objectifs :

- Améliorer la fiabilité et la durée de vie des équipements ;
- Diminuer les consommations inutiles.

Temps de retour sur investissement :



Bonnes pratiques et réflexes à avoir

Dans le cadre de la démarche environnementale, il est recommandé une gestion de l'éclairage au maximum automatisée. Pour poursuivre les efforts de conception :

- Privilégier l'apport de lumière naturelle ;
- Éteindre la lumière si celle-ci n'est pas utile.

20%

Économie d'énergie que l'on peut faire en éteignant la lumière en quittant une pièce



10 mins d'éclairage inutile, 3 fois par jour

=

5 jours d'éclairage continu inutile par an

Gestion de l'ambiance acoustique


Le confort acoustique est un enjeu stratégique au sein des espaces de travail. Une ambiance acoustique adaptée favorisera ainsi la concentration et la communication dans les bureaux, alors que des espaces trop bruyants causeront fatigue et perte d'efficacité des collaborateurs.

A l'intérieur du bâtiment, les équipements électroniques, mécaniques, les systèmes de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) et autres appareils produisant du bruit, ainsi que les occupants eux-mêmes, peuvent être des sources majeures de bruit intérieur.

Le bruit au travail peut conduire à une baisse de productivité, notamment dans les bureaux à espace décroisé où les distractions auditives et les interruptions d'autres employés sont fréquentes. De plus, des études montrent que l'exposition au bruit généré à l'intérieur du bâtiment peut entraîner une baisse de la concentration et de la performance arithmétique mentale, ainsi qu'un accroissement de la distraction en raison de l'absence de confidentialité des conversations.

Afin de limiter les interactions entre les différents locaux, une classification de chacun d'eux est proposée en termes de sensibilité et d'agressivité acoustique. Voici un tableau récapitulatif pour un bâtiment de bureau, issu d'une étude acoustique réalisée par Sinto :

Sensibilité /Agressivité des espaces	Espaces peu agressifs	Espaces agressifs	Espaces très agressifs
Espaces peu sensibles		Sanitaires Circulations	Circulations communes, escaliers, parking, halls locaux techniques
Espaces sensibles		Bureaux collectifs Salles de réunion Espaces détente	Restaurant d'entreprise
Espaces très sensibles	Bureaux individuels		

 Interaction faible : Risque de nuisances acoustiques faible.

 Interaction intermédiaire : Risque de nuisances acoustiques moyen.

 Interaction prioritaire : Risque important de nuisances acoustiques.

Il est recommandé au locataire, en cas de réaménagement de ces espaces et de modification de leur fonction, **de faire appel à un acousticien et de veiller à limiter au maximum les interactions prioritaires**. Le cas échéant, il est conseillé de renforcer les performances acoustiques.

Par exemple, un espace de restauration est considéré comme très agressif. On évitera donc de le placer en mitoyenneté d'un bureau individuel. Le cas échéant, il conviendrait de prévoir des objectifs acoustiques d'isolement importants afin de limiter l'impact potentiel de l'espace restaurant vers le bureau individuel.

Bonnes pratiques et réflexes à avoir

Lors d'éventuels travaux ou maintenance, ne pas dégrader la qualité acoustique des espaces :

- Eviter de peindre les faux plafonds lors de travaux de rafraîchissement ;
- Choisir des équipements de la même classe acoustique lors de remplacements de canalisations d'eau ;
- Assurer, lors d'un recloisonnement, l'étanchéité à l'air au niveau de la jonction entre la cloison et le sol, entre la cloison et le faux plafond, entre la cloison et les murs, et entre la cloison et la façade.

Gestion des consommations d'eau

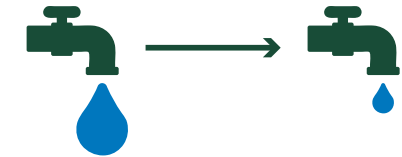
La consommation d'eau est un poste significatif dans les charges du bâtiment. Il est nécessaire d'optimiser l'utilisation d'eau potable, en intégrant des systèmes hydro-économiques, ou en suivant régulièrement la consommation afin de prévenir des fuites.

Mise en œuvre d'équipements hydro-économiques

Les équipements hydro-économiques limitent les surconsommations d'eau sans impacter le confort de l'utilisateur.

Préconisations :

- Installer des aérateurs (« mousseurs ») limitant les débits d'eau à moins de 5 litres/minutes sur les points de puisages, tel que les lavabos ;
- Equiper les WC de commandes à double-chasses de 3 et 6 litres ;
- Poser des mitigeurs de douche économiques limitant les débits d'eau à moins de 9 litres/minutes



Objectif :

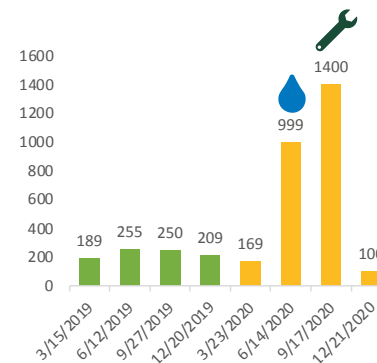
- Diminuer les consommations d'eau potable en garantissant le confort des utilisateurs.

Temps de retour sur investissement :



Gestion des fuites via le suivi des consommations d'eau

L'objectif est de repérer les fuites d'eau, en comparant les consommations d'une période à une même période précédente. Le suivi des consommations est réalisé via la relève des compteurs d'eau.



Préconisations :

- Installer des compteurs d'eau selon les points de puisage, pour repérer les fuites d'eau ;
- Suivre le compteur général et les sous-compteurs suivants : blocs sanitaires, arrosage et eaux techniques.

Objectif :

- Prévenir les fuites d'eau.

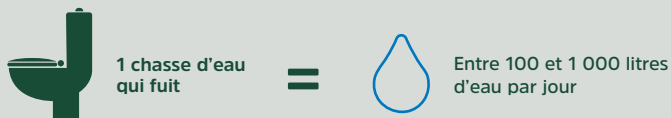
Temps de retour sur Investissement :



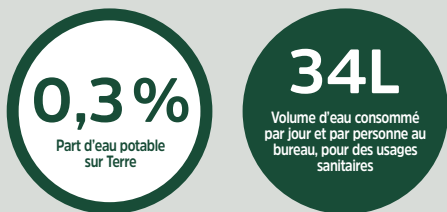
Bonnes pratiques et réflexes à avoir

Afin de poursuivre les efforts de conception :

- Choisir le bon volume de chasse d'eau afin de le limiter au maximum à chaque utilisation ;
- Signaler au gestionnaire du site toute fuite éventuelle ou tout autre défaut de fonctionnement.



Utiliser la demi-chasse d'eau permet d'économiser 3 litres à chaque passage !



Gestion des déchets

Dans le prolongement de la loi sur la transition énergétique, et en complément de l'obligation sur le tri et la valorisation des emballages professionnels (Art. R 543-66 à 72 du code de l'Environnement), le décret n°2016-288 du 10 mars 2016 oblige depuis le 1er juillet 2016 au tri à la source et à la valorisation de 5 flux de déchets (Art. D 543 à 287 du code de l'Environnement). Presque tous les producteurs ou détenteurs de déchets sont concernés.

Le tri et la collecte 5 flux sont organisés comme suit. Les déchets sont entreposés et collectés soit séparément les uns des autres, soit tout ou en partie en mélange entre eux. Le prestataire en charge de la collecte doit remettre au producteur des déchets une attestation annuelle de collecte et valorisation.

Pour les papiers de bureau, il s'agit des imprimés papiers, livres, publications de presse, articles de papeterie façonnés, enveloppes et pochettes postales, papiers à usage graphique.

Sont concernées les implantations professionnelles regroupant plus de 20 employés de bureau pour les administrations et plus de 50 pour les autres entités passant à plus de 20 au 1er janvier 2018. Une implantation représente une ou plusieurs entités partageant le même service de collecte.

Tri à la source des flux de déchets

Le tri à la source des flux de déchets permet de faciliter le tri et le recyclage des déchets. Cela crée aussi une prise de conscience chez les utilisateurs sur l'urgence que représente la quantité de déchets.

Préconisations :

- Mettre en place un tri des déchets dans les bureaux avec un code couleur, puis des bennes de tri ;
- Faire appel à des prestataires « déchets » spécialisés dans le recyclage et la revalorisation des déchets.



Objectif :

- Faciliter le tri et améliorer l'empreinte environnementale ;

Temps de retour sur investissement :



Bonnes pratiques et réflexes à avoir

- Limiter les impressions autant que possible (noir & blanc, recto-verso...)
- Utiliser au maximum les supports informatiques pour les envois (mails, clés USB, fichier de partages, ...)
- Utiliser du papier recyclé ;
- Respecter strictement le tri sélectif mis en place ;
- Jeter dans des collecteurs spécifiques les déchets qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique (piles, ampoules...)
- Limiter la quantité d'emballages utilisés en buvant de l'eau du robinet plutôt que de l'eau en bouteille.



Sauvegarde de la biodiversité

La biodiversité représente la diversité naturelle des organismes vivants. On y retrouve l'ensemble de la faune et de la flore. On considère la diversité des écosystèmes, des espèces, des gènes, et de leurs interactions. Il est donc important de s'attacher à sauvegarder la biodiversité, et à mettre en place des actions permettant aux espèces végétales et animales de vivre en milieu urbain.

Cela passe par utiliser les bonnes espèces végétales selon la région, créer des habitats et des abris pour les espèces animales ou encore aménager et gérer de manière écologique les espaces verts.

Flore : choix des essences végétales

Le choix des espèces végétales est indispensable au maintien de l'équilibre des écosystèmes et à la conservation génétique du patrimoine naturel local.

Préconisations :

- Intégrer plus de 80 % d'espèces végétales issues de pépinières locales ;
- Intégrer plus de 70 % d'espèces végétales indigènes natives de la région ;
- Intégrer plus de 50 % d'espèces mellifères et/ou nectarifères (à destination des insectes butineurs) ;
- Choisir des essences végétales non invasives, peu allergènes et peu consommatrices d'eau.



Objectif :

- Améliorer la qualité écologique du site.

Faune : amélioration de la qualité écologique du site

Les espèces animales jouent un rôle primordial dans l'écosystème. Il est nécessaire de proposer un habitat idéal à ces espèces afin qu'elles contribuent à l'amélioration de la qualité écologique du site.



Préconisations :

- Prévoir des aménagements tels que des nichoirs pour accueillir abeilles et oiseaux et des abris à chauves-souris ;
- Aménager un bassin de filtration d'eau écologique ;
- Installer des dispositifs de lutte contre les rats et les pigeons ;
- Favoriser l'accueil des espèces animales non-invasives comme le hérisson d'Europe ou l'écureuil roux.

Objectif :

- Création d'espaces de refuge à destination de la faune locale.

Pratiques durables

Mettre en place des pratiques durables permet de conserver la qualité écologique du site ainsi que la biodiversité dans le temps.

Préconisations :

- Instaurer une démarche « zéro produit phytosanitaire » ;
- Utiliser des techniques de désherbage manuelles (sans produits chimiques) ;
- Recourir au mulching (technique de tonte sans ramassage de l'herbe) ;
- Utiliser un éclairage extérieur (orientant la lumière vers le bas) respectueux de la faune locale ;
- Nommer un référent biodiversité.



Objectif :

- Préserver la qualité écologique du site.



Adaptation au changement climatique

Les risques d'aléas climatiques sont augmentés avec le réchauffement climatique, particulièrement dans les zones urbaines. Les aléas climatiques peuvent se manifester sous la forme de périodes de fortes chaleurs, ou par de fortes inondations liées à des périodes de pluies intenses. Pire, il est possible de faire face à des périodes de sécheresse ou des tempêtes. Tous ces aléas forcent les utilisateurs à utiliser davantage leurs systèmes de production d'énergie, comme la climatisation, et entraînent des surconsommations. Il est donc pertinent de mettre en place dès maintenant des actions permettant de s'adapter plus facilement au changement climatique.

Exemple de dispositions de résilience climatique vis-à-vis des risques physiques



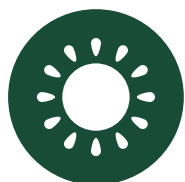
Sécheresse

- Gérer le risque de retrait ou de gonflement des argiles dans le sol en contrôlant l'infiltration d'eau sous le bâtiment et aux alentours.
- Gérer le stress hydrique :
 - Prévoir de la récupération et du stockage d'eau, qu'elle soit pluviale, usée (eau grise) ou potable ;
 - Réduire les consommations d'eau.



Inondations dues aux pluies

- Optimiser la composition du bâti :
 - Choisir des matériaux résistants, hydrofugés ;
 - Isoler par l'extérieur.
- Protéger les équipements techniques du bâtiment.
- Faciliter l'intervention humaine et prévoir le matériel adapté (radios, trousses de survie, réserves en eau ...).
- Prévoir un système de récupération des eaux pluviales.



Hausse de la température moyenne et vagues de chaleur

- Isoler par l'extérieur.
- Protéger du rayonnement solaire (orientation, masques solaires, végétation, performances des vitrages).
- Minimiser l'infiltration de chaleur.
- Réduire la chaleur issue des équipements.
- Assurer le rafraîchissement et la climatisation des locaux.
- Mettre en place des scénarios d'occupation du bâtiment, pour limiter le nombre de personnes présentes.



Tempêtes

- Réduire l'emprise au vent en travaillant la morphologie du bâtiment, son orientation.
- Faire attention à la végétation environnante (chutes d'arbres).
- Adopter les bons comportements :
 - Protéger les fenêtres et portes ;
 - Arrimer ou rentrer le mobilier et les équipements extérieurs.

Mobilités douces

Les transports représentent 32 % de la consommation totale d'énergie finale en France. Il existe de nombreux modes de transports en France : véhicule personnel, transports en commun, modes de transport plus doux (vélo ou marche à pied). Selon notre choix, les émissions de polluants, la pollution sonore et le confort varient. Il est important d'opter pour un mode de transport adapté à son utilisation, limitant au mieux la pollution, qu'elle soit sonore, ou atmosphérique.

Déplacements en vélo

Le vélo est un mode de transport doux adapté pour les courtes distances, notamment dans les zones urbaines chargées. Il existe dans de nombreuses villes des systèmes de location de vélo avec abonnement, permettant d'utiliser facilement le vélo.

Préconisations :

- Utiliser le vélo pour les trajets courts, ne nécessitant pas l'utilisation d'un autre moyen de transport ;
- Installer des douches et vestiaires pour inciter le recours au vélo.

Objectifs :

- Diminuer son empreinte écologique ;
- Entretien sa forme physique.



Borne de recharge

Les véhicules électriques n'émettent pas de polluants à l'utilisation, et sont silencieux. On retrouve de plus en plus de bornes de recharge pour véhicules électriques en France, avec des applications smartphone dédiées.



Préconisations :

- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- Attribuer des véhicules de fonction électriques aux collaborateurs.

Objectif :

- Diminuer les émissions de polluants liés au transport.

Covoiturage

Le covoiturage permet de réduire le nombre de voitures utilisées sur un trajet, et donc les émissions de polluants.

Préconisations :

- Mettre en place un système de covoiturage au sein de l'entreprise ;
- Réserver de places de stationnement dédiés au covoiturage ;

Objectifs :

- Diminuer le coût du trajet ;
- Diminuer les émissions de polluants.



Vos travaux privatifs

Choix des matériaux et des équipements

Une bonne qualité d'air intérieur

Lors d'éventuels travaux de rénovation ou de rafraîchissement, afin de ne pas dégrader la qualité sanitaire des espaces intérieurs :

- Choisir des sols respectant des critères de durabilité, faible émission en polluants, résistance mécanique... ;
- Choisir des peintures respectant les normes européennes en termes d'émissions de polluant (bénéficie du label NF Environnement) avec de très faibles émissions en polluants volatils (classe A et A+) ;
- Privilégier les peintures en phase aqueuse à faible teneur en composé organique volatile ;
- Remplacer la moquette avec des matériaux de qualité sanitaire identique ou supérieure ;
- Recourir à des vernis et des colles à faible teneur en composé organique volatile.

Équipement hydro économe

Il est demandé de s'assurer que la consommation globale en eau sur l'ouvrage ne soit pas altérée par le remplacement des terminaux de plomberie présents dans les sanitaires. Ainsi, lors d'un changement d'équipement de plomberie, il est recommandé que les équipements installés vérifient les caractéristiques suivantes :

- Débits des mitigeurs présents dans les sanitaires < 5 L/min ;
- Chasses d'eau des sanitaires équipées de double touche 3/6 litres.

Confort visuel

L'éclairage artificiel joue un rôle très important dans le confort visuel des occupants. Les équipements en place permettent d'atteindre un niveau de confort visuel satisfaisant. Il est ainsi demandé de ne pas dégrader les principaux critères présentés ci-dessous :

En termes de flux lumineux

Les valeurs de référence, en éclairage moyen, ci-après, doivent être respectées pour assurer un confort optimal pour les occupants :

- Zones de travail sur écran : 300 lux ;
- Circulations : 150 lux ;
- Hall : 100 lux.

En termes de qualité lumineuse

Il est recommandé de viser les caractéristiques de luminaire, ci-après, doivent être respectées pour assurer un confort optimal pour les occupants :

- Indice IRC : ≥ 85 ;
- Température de couleur : 3 000 K.

Charte de chantier responsable

10 engagements pour des chantiers responsables.

 <p>1. Nommer un Responsable Environnement</p>	 <p>2. Limiter les pollutions du milieu environnant</p>
 <p>3. Informer et échanger avec les riverains</p>	 <p>4. Organiser et sécuriser le chantier et ses abords.</p>
 <p>5. Former le personnel de chantier</p>	 <p>6. Limiter les risques sur la santé du personnel</p>
 <p>7. Limiter les nuisances causées aux riverains</p>	 <p>8. Réduire, réutiliser et recycler les déchets</p>
 <p>9. Choisir des équipements énergétiquement performants</p>	 <p>10. Préserver le patrimoine architectural et naturel.</p>



1. Nommer un Responsable Environnement.

- Communiquer et sensibiliser l'ensemble des parties prenantes au respect des règles d'un « chantier vert ».
- Proposer et déployer des actions pour corriger les non-conformités.
- Être un des interlocuteurs des occupants et des riverains du chantier.

3. Informer et échanger avec les riverains.

- Afficher clairement la démarche de chantier vert.
- Afficher les périodes de travaux particulièrement bruyantes et les horaires de chantier.
- Permettre aux riverains de faire part de leurs remarques (boîte aux lettres, numéro de téléphone...).

6. Limiter les risques sur la santé du personnel.

- Veiller au confort du personnel intervenant sur le chantier.
- Veiller au port et au bon état des EPI et EPC.
- Mettre à disposition des protections individuelles contre les nuisances sonores.

8. Réduire, réutiliser et recycler les déchets.

- Privilégier des produits sans suremballage.
- Limiter les volumes et quantités de déchets en réutilisant les matériaux en l'état (si possible sur site).
- Effectuer un tri des déchets au regard des réglementations en vigueur.
- Donner à des associations les matériaux encore en état de réemploi.
- Tenir un registre des déchets (nature, volume, date, valorisation, coût).

10. Préserver le patrimoine architectural et naturel.

- Réaliser des travaux qui préservent la qualité architecturale du bâti ou de son environnement.
- Veiller à ce qu'aucun espace naturel ou espèce protégée ne soit impactés par le chantier.
- Privilégier la plantation d'espèces locales (peu consommatrices d'eau, non envahissantes et non allergisantes).

2. Limiter les pollutions du milieu environnant (eau, air, sol).

- Traiter les eaux usées ou envoyer les effluents pollués dans les filières adéquates.
- Éviter l'imperméabilisation des sols.
- Éviter tout déversement qui pourrait polluer les sols.
- Privilégier des techniques et appareils peu énergivores et peu consommatrices d'eau.
- Suivre les consommations d'eau et d'énergie du chantier.
- Privilégier une alimentation énergétique du chantier par des énergies renouvelables.
- Privilégier des fournitures locales pour réduire le bilan carbone.
- Choisir des véhicules peu polluants et les entretenir régulièrement.
- Inciter le personnel au covoiturage ou des mobilités douces.

4. Organiser et sécuriser le chantier et ses abords.

- Mutualiser les travaux avec d'autres prestataires intervenants sur site.
- Limiter et sécuriser les débords sur la voirie.
- Assurer la propreté du chantier et des abords.

5. Former le personnel de chantier.

- Afficher la Charte de chantier vert sur le chantier.
- Mettre en place un quart d'heure 'Environnement'.
- Sensibiliser le personnel à la réduction des nuisances sur le chantier.

7. Limiter les nuisances causées aux riverains.

- Adapter les horaires en évitant les créneaux où le dérangement est maximal (périodes d'affluence, nuit...).
- Interdire le brûlage des déchets sur le site.
- Orienter l'éclairage de chantier de telle sorte à limiter la pollution lumineuse.
- Limiter les pollutions olfactives.
- Limiter les dérangements sur la circulation (livraisons en heure de pointe...).

9. Choisir des équipements et produits environnementalement performants.

- Intégrer dans les commandes de fourniture des clauses environnementales.
- Privilégier dès que possible le matériel le plus performant énergétiquement ou en termes de consommation d'eau.
- Privilégier les matériaux ne dégageant pas de COV.

A vous de jouer !

Vous avez maintenant toutes les clés en main pour mettre en place ces bonnes pratiques.

Actions à mener

Gestion des consignes de température	
Gestion des périodes d'inoccupation	
Gestion de la température des salles informatiques	
Filtration de l'air	
Gestion horaire de la ventilation	
Remplacement des éclairages en LED	
Mise en œuvre de détecteurs de présence	
Gestion des fuites via le suivi des consommations d'eau	
Tri à la source des flux de déchets	
Flore : choix des essences végétales	
Faune : amélioration de la qualité écologique du site	
Ecosystème : mise en place de pratiques durables	
Adaptation au changement climatique	
Déplacements en vélo	
Borne de recharge	
Covoiturage	
Déploiement de la Charte de chantier responsable	
Total des actions menées	



Une version numérique à jour est disponible sur notre site internet : www.normacapital.fr

Site Internet Norma Capital
<https://www.normacapital.fr/>

Page LinkedIn Norma Capital
<https://www.linkedin.com/company/norma-capital/>

Contact
gestion@normacapital.fr



Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 105, boulevard Haussmann - 75088 Paris, France
Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro de 814 238 879
Agrément AMF n° GP-16000017 en date du 9 juin 2016,
en qualité de Société de Gestion de Portefeuille

