



Observatoire annuel

des performances des bâtiments non résidentiels certifiés **NF HQE**

Exploitation
2 0 0 9 - 2 0 1 4

Edito

Entre 2009 et 2014, le nombre de certifications délivrées NF HQE en exploitation par Certivéa a été multiplié par 16, soit 283 certifications représentant 6,5 millions de m² qui accueillent 0,5 million d'occupants !

Tout comme la certification Construction, c'est auprès des acteurs du secteur des bureaux situés en Ile-de-France, que la certification NF HQE en exploitation s'est déployée le plus rapidement, avec plus de 80% de nos bâtiments certifiés NF HQE Exploitation.

Le mouvement s'étend progressivement à d'autres régions, d'autres secteurs comme la logistique et concerne des bâtiments de toute taille même inférieurs à 15 000 m². Cette croissance témoigne de la prise en compte grandissante du développement durable par les acteurs de l'immobilier et du bâtiment.

En effet, les bâtiments non résidentiels sont de gros consommateurs d'énergie en exploitation. Ils sont source de pollution et de consommation de ressources impactant l'environnement.

L'exploitation des bâtiments est donc devenue un enjeu majeur dans les stratégies de développement durable des entreprises, des collectivités publiques et des administrations.

La certification NF HQE en exploitation est l'outil idéal pour faire progresser les pratiques des acteurs et attester des performances de leurs bâtiments en termes d'énergie, d'environnement, de confort et de santé. Elle leur apporte une réelle valeur ajoutée au quotidien permettant une amélioration continue qui s'inscrit sur 5 ans, une durée réaliste, gage de professionnalisme à l'échelle de la vie du bâtiment. La réduction de la consommation d'énergie reste l'engagement le plus partagé pour 70% des bâtiments certifiés*. Ainsi, 43% des acteurs engagés en certification ont réussi à réduire leur consommation d'énergie d'au moins 15% !

La réduction de la consommation d'eau et la meilleure gestion des déchets montent progressivement en puissance et concernent 40% des bâtiments certifiés*.

* sur l'axe Gestion durable

Les niveaux de performance et le choix des engagements varient selon les différents référentiels et selon les axes de certification et chaque famille d'acteurs classe ses priorités en fonction de ses préoccupations : les propriétaires favorisent dans cet ordre, l'amélioration des performances en confort, environnement et santé ; les gestionnaires en santé, confort et environnement et les utilisateurs en santé, énergie, environnement et confort. Preuve de la souplesse et de la bonne adaptabilité de la certification NF HQE en exploitation à ses différentes cibles.

Mais NF HQE en exploitation, tout comme l'ensemble de nos certifications, présentent d'autres avantages précieux et partagés par nos clients. Outre les bénéfices strictement liés au bâtiment, à sa meilleure gestion et à son bon usage, NF HQE Exploitation permet de mieux valoriser un bâtiment en améliorant sa valeur patrimoniale et locative. Enfin, à l'heure où plus que jamais l'Homme et le management responsable, sont au cœur de toutes les préoccupations, nos clients témoignent que les démarches de certification peuvent être un formidable vecteur de fédération des équipes et de valorisation de leur implication.

Patrick Nossent, Président de Certivéa



Sommaire

■ La certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en exploitation	3
■ Analyse globale des bâtiments certifiés NF HQE en exploitation de 2009 à fin 2014	5
■ Analyse des performances des bâtiments certifiés NF HQE en exploitation avec le référentiel 2009 et focus sur les résultats de 14 bâtiments	11
■ Analyse des performances des bâtiments certifiés NF HQE en exploitation avec le référentiel 2013	17
■ Suivi des consommations d'énergie, eau et déchets des bâtiments certifiés	25
■ Liste des opérations certifiées NF HQE™ en exploitation les plus performantes	28

LA CERTIFICATION NF HQE BATIMENTS TERTIAIRES EN EXPLOITATION

La certification est un outil pertinent pour attester et valoriser les performances des bâtiments, au regard de leur impact sur l'environnement, de leur consommation d'énergie, du confort et de la santé des occupants. Elle accompagne les acteurs dans la progression de leurs compétences et des performances de leurs bâtiments.

Lancée en 2009, la certification NF HQE en exploitation est porteuse de bénéfices pour les acteurs :

- + de 90% des charges d'un immeuble sont impactées par la mise en place d'une démarche environnementale, comme les frais de fonctionnement et de maintenance, souvent sources d'économie.
- Le confort des occupants ainsi que le bien-être et la qualité sanitaire des espaces sont renforcés, induisant une amélioration de l'environnement de travail et de la productivité.
- Les bâtiments certifiés sont un atout dans les négociations locatives ou de cessions.
- Les réglementations techniques et l'évolution des modes de vie sont anticipées, limitant ainsi l'obsolescence du bâtiment.
- Les efforts des acteurs engagés en certification sont reconnus et valorisés.
- L'attractivité est plus grande grâce à l'image positive en France et à l'international de la certification NF HQE.



La certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation est dominante sur le marché français : 51%* des bâtiments possédant une certification NF HQE en exploitation au 31 décembre 2014 ont choisi la certification NF HQE. Ce chiffre est encore plus élevé dans le secteur du bureau avec 61%.

La certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation est délivrée par l'organisme certificateur Certivéa, suite à des audits portant sur :

- La Qualité Environnementale du Bâtiment en Exploitation, qui évalue la performance environnementale du bâtiment sur les 14 cibles ;
- Le Système de Management de l'Exploitation, « colonne vertébrale » de la démarche NF HQE, qui comprend l'organisation, les compétences, les méthodes, les moyens, la documentation nécessaire pour répondre aux objectifs, aux besoins et attentes des parties intéressées et aux exigences du référentiel de certification ;

Un Système de Management Général SMG, peut s'appliquer dans le cas d'une demande portant sur un parc de bâtiments. Un même demandeur peut alors mettre en œuvre les exigences du référentiel sur plusieurs de ses bâtiments et entrer dans une « organisation mutualisée » à l'échelle du parc. Il bénéficie alors d'un allègement du processus d'audit et du coût de la certification.

**Donnée issue du Baromètre de la Certification Environnementale – Édition 2015 – Green Soluce – France GBC*



La certification NF HQE en exploitation répond aux différentes attentes des acteurs du marché.

- Pour les propriétaires ou leurs représentants, elle valorise la performance environnementale intrinsèque des bâtiments existants
- Pour les exploitants ou donneurs d'ordre de l'exploitation, elle met en avant la gestion environnementale performante des bâtiments en termes de prestations techniques et services
- Pour les utilisateurs, elle reconnaît les bonnes pratiques environnementales dans l'utilisation des espaces privatifs

En plus des exigences de Management, le référentiel élaboré en 2009 s'articulait autour de 2 aspects :

- La qualité environnementale intrinsèque du bâtiment et la qualité environnementale de l'exploitation regroupées dans un même référentiel représentant l'équivalent des axes Bâtiment et Gestion Durables du référentiel 2013.
- La qualité environnementale des pratiques délivrée par une attestation, proche de l'axe Utilisation Durable du référentiel 2013.

Depuis mai 2013, le référentiel NF HQE en Exploitation est structuré en 3 axes répondant aux attentes des acteurs

- l'axe Bâtiment Durable, pour les propriétaires ou leurs représentants
- l'axe Gestion Durable, pour les exploitants ou donneurs d'ordre de l'exploitation
- l'axe Utilisation Durable, pour les utilisateurs.

Les données utilisées dans la présente étude proviennent des bases de données de Certivéa. Elles sont arrêtées au 31 décembre 2014.

Elles portent sur les certifications délivrées pour un bâtiment ou partie de bâtiment. Elles ne tiennent pas en compte les changements de version de référentiel pour un même bâtiment. Ce sont les dernières performances enregistrées qui sont analysées.

“

Obtenir les performances annoncées d'un bâtiment neuf / rénové ou permettre à tout bâtiment existant de rentrer dans une démarche de progrès sans attendre son cycle économique de rénovation, tel est l'essence de la certification NF HQE en exploitation. L'approche préconisée est un challenge dans le temps, combiné ou non, du propriétaire, de l'exploitant et de l'utilisateur. Elle consiste à définir des objectifs ambitieux et atteignables, et une fois atteints, de s'en fixer de nouveaux pour franchir une nouvelle étape afin de progresser vers l'excellence, le tout avec la motivation d'être et de rester certifié. L'Observatoire de Certivéa démontre clairement que ça fonctionne : les performances des bâtiments s'améliorent et de façon significative !

L'observatoire met également en lumière que cet engagement de progrès est d'abord, à ce stade, celui des exploitants puis des propriétaires. Plaçant l'Homme au cœur des projets, avec un engagement important sur le confort et la santé, NF HQE en exploitation impacte directement la qualité de l'environnement de travail. On ne peut dès lors qu'inviter les utilisateurs, employeurs et employés, à entrer dans ce mouvement de la performance et de la qualité vie. Les usages et les comportements sont tout aussi, si ce n'est plus, porteur de performance pour les bâtiments existants que les améliorations techniques. La dynamique de projet induite par NF HQE en exploitation est aussi porteuse de connectivité sociale, d'innovation et de sens.

Michel HAVARD, Président de l'Association HQE

”



Tour Cristal - Paris 15^{ème} (75) - Porteur de la certification :
SAS MADELEINE OPERA 2 - Architectes : Julien PENVEN
et Jean-Claude LE BAIL - Photographe : Allianz

1

■ ANALYSE GLOBALE DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS NF HQE EN EXPLOITATION DE 2009 À FIN 2014 5

- > Nombre et évolution de bâtiments certifiés 6
- > Localisation des bâtiments certifiés
NF HQE en exploitation entre 2009 et 2014 7
- > Superficie des bâtiments certifiés 9

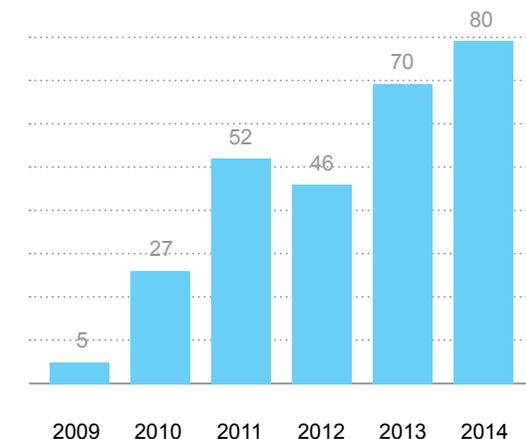
ANALYSE GLOBALE DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS NF HQE EN EXPLOITATION DE 2009 À FIN 2014

Nombre et évolution des bâtiments certifiés

283 certifications* NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation ont été délivrées entre 2009 et 2014 en France par Certivéa.

- 171 certifications* ont été attribuées avec la première version du référentiel élaborée en 2009.
- 112 certifications* ont été remises sur la base d'une seconde version du référentiel lancée en mai 2013 : 51 certifications pour l'axe Bâtiment Durable, 50 pour l'axe Gestion Durable, et 11 pour l'axe Utilisation Durable.

Le nombre de certifications NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation délivré augmente de façon continue depuis 2009, avec une hausse notable en 2013, liée à la sortie du nouveau référentiel plus accessible et adapté à ce secteur. En 2014, c'est près de 80 bâtiments qui sont entrés dans un processus de certification NF HQE.



Nombre de bâtiments entrés dans le processus de certification par année

Entre 2009 et 2014, le nombre de nouveaux bâtiments qui sont entrés en certification NF HQE en exploitation a été multiplié par 16. Entre 2013 et 2014, cette augmentation est d'environ 15%.

Le secteur du bureau compose aujourd'hui l'essentiel des certifications NF HQE en exploitation délivrées (plus de 95%). Ce secteur a montré un intérêt particulier et précoce (notamment les foncières immobilières) pour la certification NF HQE des bâtiments et ses avantages différenciateurs. Cependant la certification s'adresse à tous les secteurs d'activités. On peut noter par exemple que le secteur logistique montre un intérêt pour la certification en exploitation sur l'axe Gestion Durable (13% des bâtiments certifiés).



“

J'ai toujours été un ardent défenseur de la certification NF HQE de Certivéa, j'y vois deux vertus principales :

- d'abord une façon de fédérer les équipes autour d'un projet commun. La certification, c'est un cadre, une méthode, une sorte de colonne vertébrale tournée vers une démarche de progression continue. Chacun, du propriétaire à l'utilisateur, est emporté dans une recherche d'excellence ; et chacun progresse à son niveau.

- le second volet qui me semble important, c'est le fait de valoriser nos bâtiments aussi bien aux yeux de nos « clients » que de nos parties prenantes. Certes cela coûte, mais l'investissement s'avère rapidement payant. J'appelle cela de la « rigueur positive » : un travail sérieux, factuel, objectif qui donne très vite des résultats mesurables, notamment pour les énergies et fluides !

”

Alain GUISEL, Directeur Qualité
Développement Durable - MRICS
ICADE

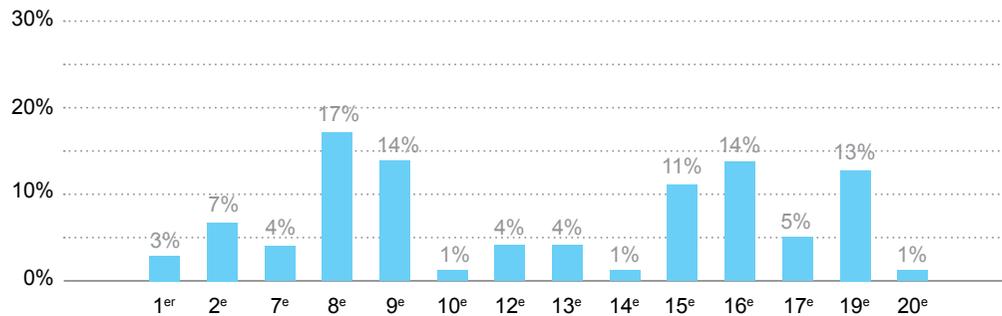
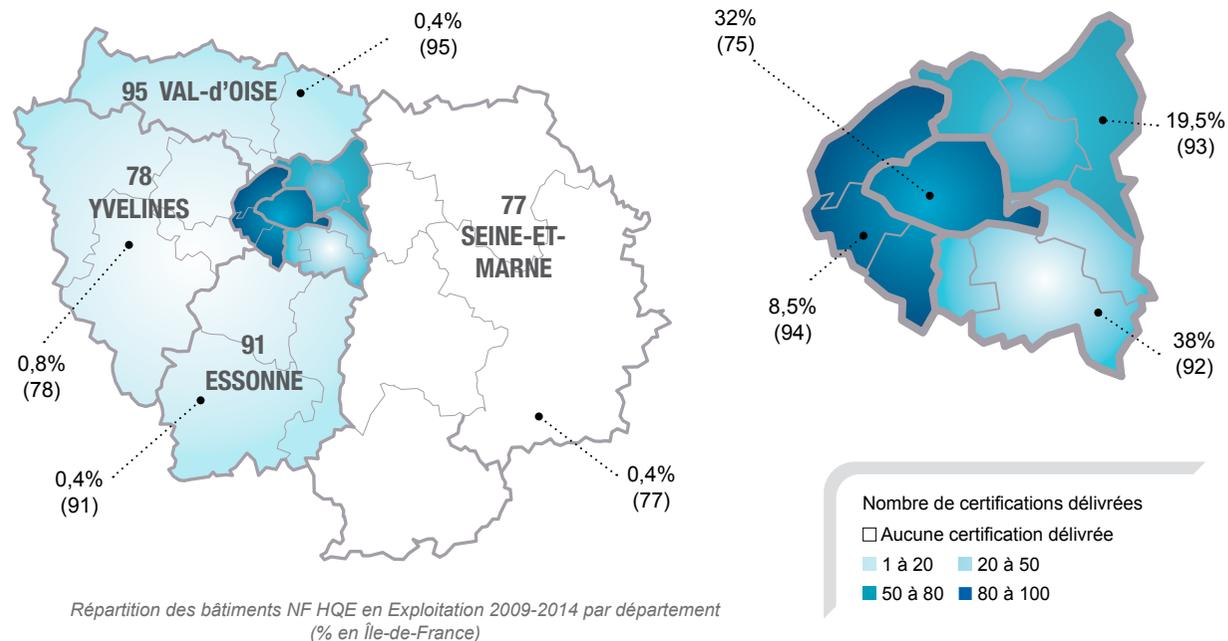
* L'analyse des performances atteintes a été réalisée sur toutes les certifications délivrées sur un référentiel (2009 ou 2013) ou un axe (Bâtiment Durable - Gestion Durable - Utilisation Durable)

Localisation des bâtiments certifiés NF HQE en exploitation entre 2009 et 2014

Plus de 80% des bâtiments certifiés NF HQE en exploitation se situent en Île-de-France.



Le Pyramidion - Courbevoie (92)
Porteur de la certification : Gecina - Architecte : Leoh Ming Pei
Photographe : Jean-Lionel Dias



Répartition des bâtiments parisiens NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation 2009-2014 par arrondissement

Entre 2009 et 2014, plus de la moitié des bâtiments certifiés NF HQE en exploitation se situe dans Paris intra-muros (32%) et dans les Hauts-de-Seine (38%). Les départements franciliens de la grande couronne commencent également à s'engager dans une démarche de valorisation environnementale de leurs bâtiments, avec quelques projets engagés en 2014.

Ces tendances sur la localisation des bâtiments certifiés sont semblables entre le référentiel de 2009 et le référentiel de 2013. Cependant on note une concentration des bâtiments certifiés dans Paris intra-muros pour l'axe Utilisation Durable du référentiel 2013, ainsi qu'un nombre plus important de bâtiments certifiés dans les autres départements d'Île-de-France pour l'axe Gestion Durable du référentiel 2013.



“ Nous sommes engagés dans la certification en exploitation depuis 2010 avec un parc immobilier certifié très important, près de 300 000 m².

L'une des particularités de Tishman Speyer est d'exploiter nous-mêmes nos bâtiments, ce qui nous permet d'avoir une vision très complète de la certification NF HQE de Certivéa, de ses contraintes et de ses atouts.

Après avoir testé des référentiels concurrents, nous restons persuadés que le dispositif NF HQE est le plus efficace d'un point de vue opérationnel et le mieux adapté à nos besoins, entre autres parce qu'il est suivi dans le temps. Nos équipes d'exploitation, trouvent dans les exigences du référentiel un cadre qui leur permet de mettre en valeur leur savoir faire et de viser des niveaux de performance élevés pour nos immeubles, à l'instar du bâtiment « Le Delta » à Boulogne, qui a obtenu 14 indicateurs « Très performant », le niveau maximum possible !

Philippe MINH, Senior Director - Asset Management
TISHMAN SPEYER



*Le Mazagran - Paris (75) - Porteur de la certification : Gecina
Architecte : Cabinet d'Architectes Henri Gaudin
Photographe : Gecina*

La certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation se développe également dans les régions hors Île-de-France, dans les principales métropoles françaises et dans les espaces limitrophes à l'Île-de-France. Plusieurs bâtiments ont ainsi été certifiés à Toulouse, Lyon, Marseille, etc.



“ En 2006, nous avons fait certifier notre premier immeuble - à Bezons - en NF HQE Construction, puis en NF HQE Exploitation. Certivéa est très à l'écoute, quel que soit l'interlocuteur et pour les questions plus techniques, nous étions dirigés vers les personnes compétentes. Depuis, tous nos immeubles sont certifiés et notre politique est de systématiquement chercher l'amélioration de nos performances. Ceci se traduit par des niveaux « Exceptionnel » en Construction et notre dernière certification en Exploitation a obtenu les meilleurs profils sur les axes « Bâtiment Durable » et « Gestion Durable ». À la vente de l'immeuble la certification est une valeur ajoutée.

Virginie SCAGLIA,
Chargée de Développement
Durable - HRO

”

Superficie des bâtiments certifiés NF HQE en Exploitation entre 2009 et 2014

Entre 2009 et 2014, environ 6 500 000 m² ont été certifiés, soit une surface équivalente à 65 fois la Tour Montparnasse en nombre de m² de bureaux, représentant également plus d'un demi million de personnes travaillant dans ces bâtiments.

**6 500 000 m²* certifiés en exploitation.
Équivaut à 65 fois la surface de bureaux
de la Tour Montparnasse**



La moyenne des surfaces certifiées entre 2009 et 2014

Référentiel 2009	Référentiel 2013, Axe Bâtiment Durable	Référentiel 2013, Axe Gestion Durable	Référentiel 2013, Axe Utilisation Durable
25 800 m ²	23 180 m ²	26 120 m ²	15 820 m ²

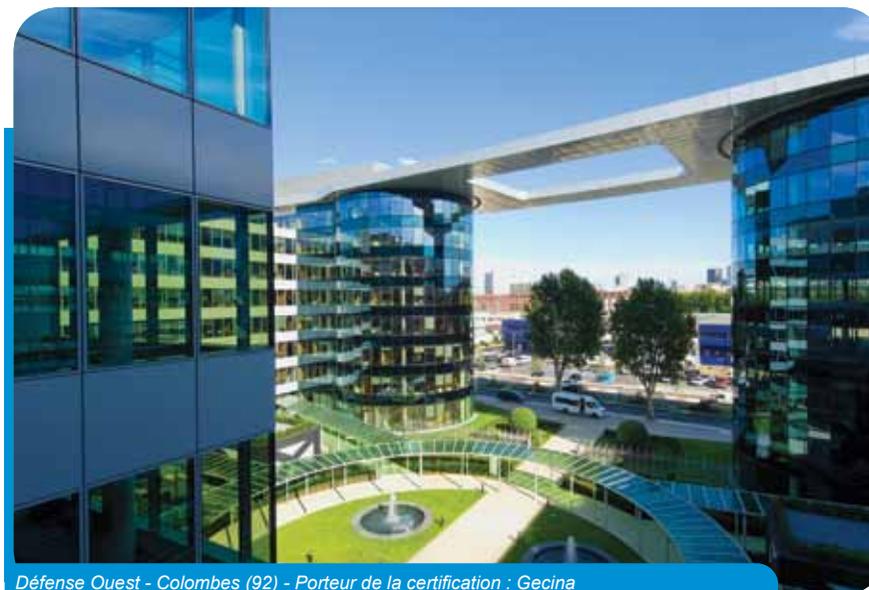
Les surfaces plus faibles pour l'axe Utilisation Durable s'expliquent par la valorisation en certification d'uniquement une partie du bâtiment par les utilisateurs ou parce que tous les utilisateurs du bâtiment ne demandent pas la certification. Les surfaces sont plus importantes pour l'axe Gestion Durable car ce sont les bâtiments en entier qui sont certifiés.

* Ce chiffre concerne l'ensemble des certifications délivrées, quelque soit la version du référentiel et l'axe certifié.

Répartition du nombre de bâtiments certifiés par surface entre 2009 et 2014

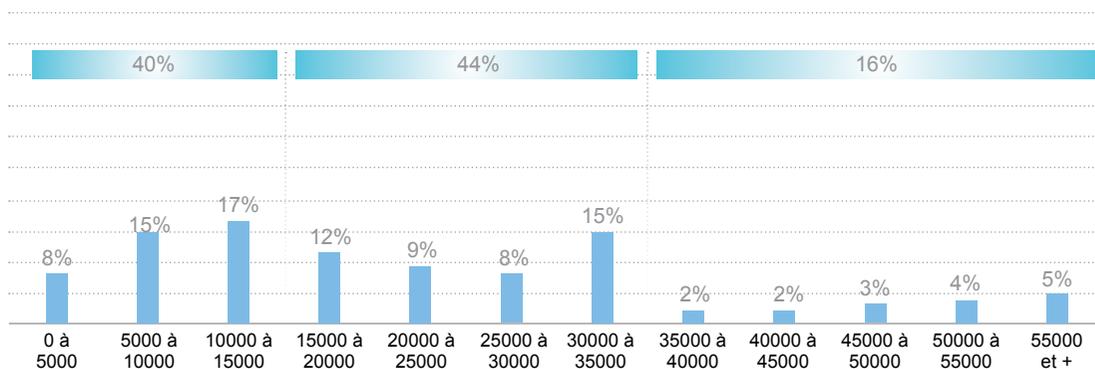
La certification NF HQE en exploitation est utilisée par des bâtiments de tailles diverses : petits, moyens, grands. Ainsi on peut constater que 40% des bâtiments certifiés ont des surfaces inférieures à 15 000 m², 44% entre 15 et 35 000 m² et seulement 16% de 35 000 m² et plus.

Les bâtiments certifiés avec le référentiel 2009 et avec le référentiel 2013, axe Bâtiment Durable suivent la tendance citée ci-dessus. Les bâtiments certifiés avec l'axe Gestion Durable du référentiel 2013 ont plutôt des surfaces comprises entre 15 et 35 000 m² (54% contre 30% pour les moins de 15 000 m²). Les bâtiments certifiés avec l'axe Utilisation Durable ont pour 63% d'entre eux des surfaces de moins de 15 000 m².



Défense Ouest - Colombes (92) - Porteur de la certification : Gecina
Architecte : Skidmore Owings & Merrill et SRA Architectes - Photographe : Jean-Lionel Dias

Répartition du nombre de bâtiments selon la surface (en m²)



2

■ ANALYSE DES PERFORMANCES DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS NF HQE EN EXPLOITATION AVEC LE RÉFÉRENTIEL 2009

11

> Analyse des performances atteintes
au niveau global et sur les 4 thématiques

12

> Analyse de l'évolution des performances
des bâtiments certifiés
(entre 2009 et 2014)

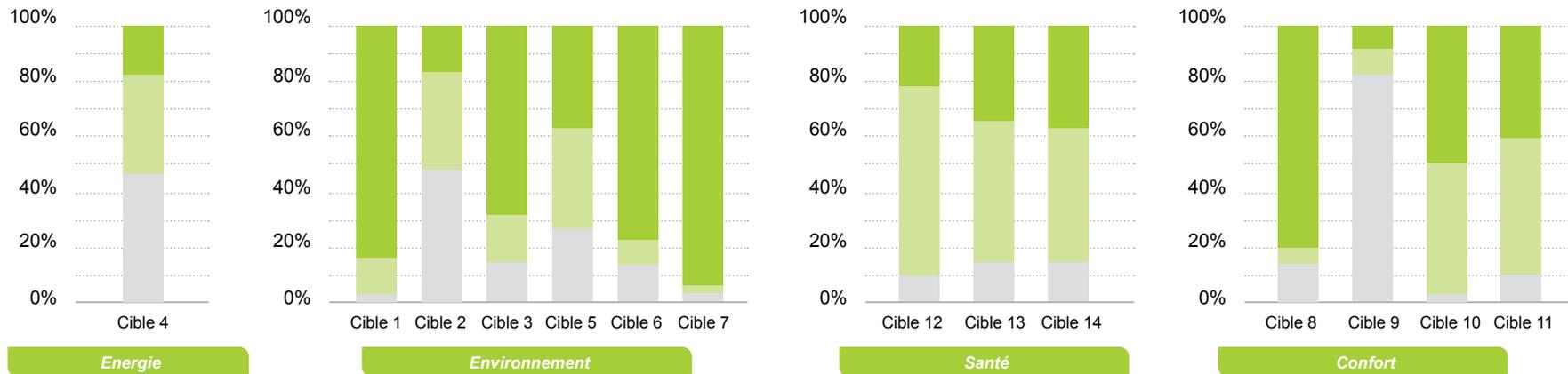
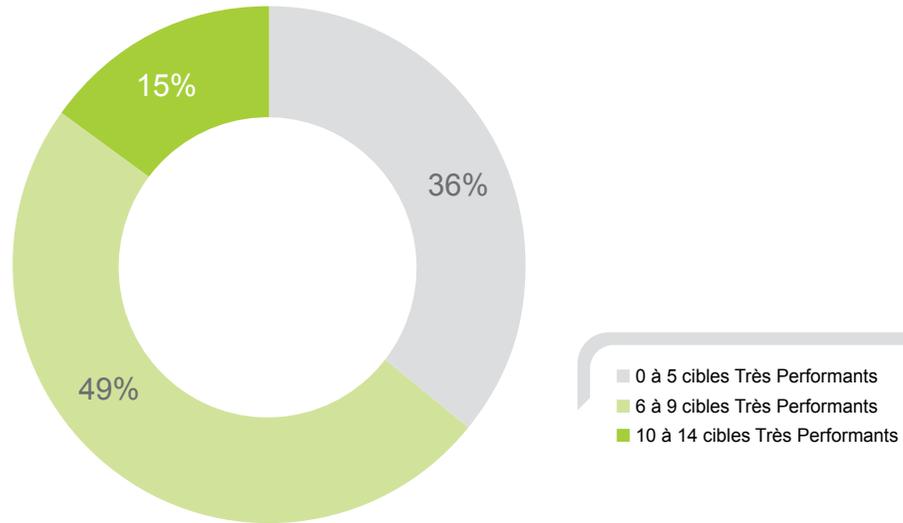
14

LA BOETIE - Paris 8^{ème} (75) - Porteur de la certification : SANOFI - Architecte :
Juan Trindade - Photographie : Daniel Rousselot / Interlinks Image

ANALYSE DES PERFORMANCES DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS EN EXPLOITATION AVEC LE RÉFÉRENTIEL 2009

Analyse des performances atteintes au niveau global et sur les 4 thématiques

L'analyse des performances des 171 bâtiments certifiés sur le référentiel 2009 de la certification NF HQE en exploitation de Certivéa est basée sur les performances atteintes sur les 14 cibles HQE ; le système de calcul par étoiles et niveau global n'ayant pas encore été mis en place sur cette version. 49% des bâtiments ont atteint entre 6 et 9 cibles en Très Performant.



Cible 1 : Relation du bâtiment avec son environnement immédiat / Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction / Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental / Cible 4 : Gestion de l'énergie / Cible 5 : Gestion eau / Cible 6 : Gestion déchets d'activités / Cible 7 : Maintenance et pérennité des performances environnementales / Cible 8 : Confort hygrothermique / Cible 9 : Confort acoustique / Cible 10 : Confort visuel / Cible 11 : Confort olfactif / Cible 12 : Qualité sanitaire des espaces / Cible 13 : Qualité sanitaire de l'air / Cible 14 : Qualité sanitaire de l'eau

■ Base ■ Performant ■ Très Performant

Les bâtiments certifiés NF HQE en Exploitation avec le référentiel 2009 obtiennent en majorité entre 6 et 9 cibles “Très Performant” (TP). Ils sont globalement (selon le % de cibles Très performantes atteintes) plus ambitieux sur les thématiques de l’environnement et du confort.



“ Notre première démarche de certification NF HQE en exploitation pour les bâtiments de Rennes-Colombier a eu lieu en 2012 suivant le référentiel « v1 » (2009). La certification a perfectionné notre méthodologie d’exploitation, comme par exemple la détection de pannes et le suivi des consommations. Un certain nombre d’actions HQE en exploitation ont permis une meilleure maîtrise de nos charges énergétiques : elles ont tendance à diminuer sur nos trois bâtiments certifiés. Nous avons aussi remarqué que l’amélioration du confort des utilisateurs et des actions de communication pour les sensibiliser à l’environnement ; permettent à nos locataires internes ou externes au groupe La Poste d’être encore plus concernés par cette démarche environnementale de nos bâtiments.

Simon NOURY, Chef de projet
POSTE IMMO



En Energie

La majorité des bâtiments certifiés atteint le niveau “Base”. Cette performance peut être due aux niveaux de performances supérieurs très exigeants par rapport aux textes réglementaires. Les critères de certification sur l’enveloppe du bâtiment sont basés dans ce référentiel sur les exigences des réglementations thermiques de la date du permis de construire, et sur la réglementation thermique existante.

En Environnement

La “Maintenance et pérennité des performances environnementales” – la “Relation du bâtiment avec son environnement immédiat” – et la “Gestion des déchets d’activités” (cibles 7, 1, et 6) sont les plus performantes. Le “Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction” (cible 2) est la plus faible. Il s’agit en effet, pour les trois premières cibles de préoccupations caractéristiques de l’exploitation des bâtiments, généralement maîtrisées par les porteurs de la certification. La cible 2*, concernant les matériaux de construction, est plus difficile à atteindre, étant donné le manque de moyens actuels pour connaître la composition réelle des bâtiments.

En Santé

C’est la qualité sanitaire de l’eau (cible 14), puis la qualité sanitaire de l’air (cible 13) qui obtiennent le plus souvent le niveau Très Performant. Ces cibles sont en effet des préoccupations importantes des porteurs de certification, sensibles aux aspects sanitaires, enjeux sociaux forts pour les occupants.

En Confort

Le “Confort hygrothermique” (cible 8) obtient les meilleurs résultats et le “Confort acoustique” (cible 9) est la cible la moins performante. Il semble en effet qu’une maîtrise du confort thermique soit plus aisément à la portée des acteurs de l’exploitation avec notamment des pratiques de gestion des équipements techniques bien établies à ce jour. En revanche, la performance acoustique d’un bâtiment existant est un sujet plus délicat à traiter aujourd’hui, et souvent coûteux si l’on souhaite atteindre un niveau élevé.

Ces performances sont aussi la démonstration de la stratégie environnementale globale des entreprises qui sont entrées en certification, des priorités qu’ils se sont fixés et de leurs motivations quant à la protection de l’environnement, leur gestion de leur patrimoine, du confort et de la santé des occupants de leurs bâtiments.

* Descriptif des cibles page 12

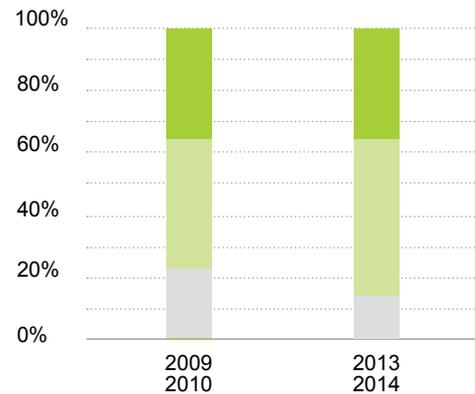


Inside - Paris (75)

Porteur de la certification : SCI PASSAGE COM F8 IMMO

Analyse de l'évolution des performances de 14 bâtiments certifiés en exploitation avec le référentiel 2009 (entre 2009 et 2014)

Cette partie retrace l'évolution de la démarche de progrès de quatorze bâtiments engagés en certification de 2009-2010, jusqu'en 2014. Cette analyse démontre l'évolution positive des performances des bâtiments qui s'engagent dans une démarche de valorisation environnementale de leurs bâtiments.



Cible 4 - Gestion de l'Energie

■ Base ■ Performant ■ Très Performant

■ Energie

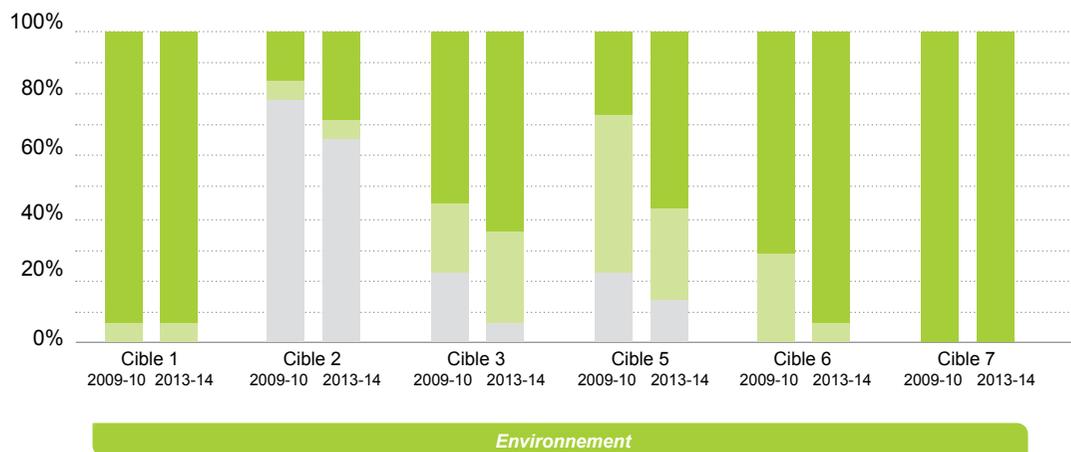
Les performances des bâtiments certifiés analysés sur la thématique de l'Energie sont en hausse, avec notamment une augmentation d'environ dix points du niveau « Performant », traduisant le passage des performances de plusieurs bâtiments du niveau « Base » au niveau « Performant ». Cette augmentation des performances est essentiellement issue de la diminution globale des consommations d'énergie, que le référentiel permet de suivre et de valoriser, en référence à une période préalable à l'admission en certification. Cette amélioration s'explique également par la mise en place des suivis et des analyses des consommations d'énergie au cours du temps, demandés par le référentiel.



■ En Environnement

Sur le thème de l'environnement, les cibles 7, 1 et 6* sont toujours les plus performantes et la cible 2* la moins performante. Globalement, les résultats sont en hausse entre 2009 et 2014 pour le groupe de bâtiments étudiés. Le niveau « Base » diminue pour toutes les cibles concernées, tandis que les niveaux de performance supérieurs augmentent. La cible 6*, s'intéressant à la gestion des déchets d'activités, connaît une évolution notable, avec une hausse de plus de 20 points du niveau « Très Performant ». On peut noter également une évolution positive significative sur la cible 5* (Gestion de l'eau).

Nous constatons sur ce thème l'amélioration apportée par la certification sur toutes les cibles. Les cibles déjà identifiées globalement dans les paragraphes précédents comme « Performantes » (cibles 7, 1 et 6)*, sont relatives à des thématiques au cœur du métier de l'exploitation, et bénéficient donc dès l'entrée en certification de niveaux de performances élevés. Ces niveaux se renforcent ensuite par le suivi des exigences du référentiel. La cible 2*, difficile à appréhender en entrée en certification, du fait du manque de données notamment sur les matériaux constituant le bâtiment, voit son niveau augmenter par la suite. En effet, les exigences de cette cible portent en phase de suivi sur les renouvellements des matériaux dont les caractéristiques sont alors connues. L'évolution positive de la cible 5* est due à des raisons similaires à celles concernant l'énergie : mise en place et valorisation par le référentiel des suivis et analyses des consommations, et baisse de ces consommations.

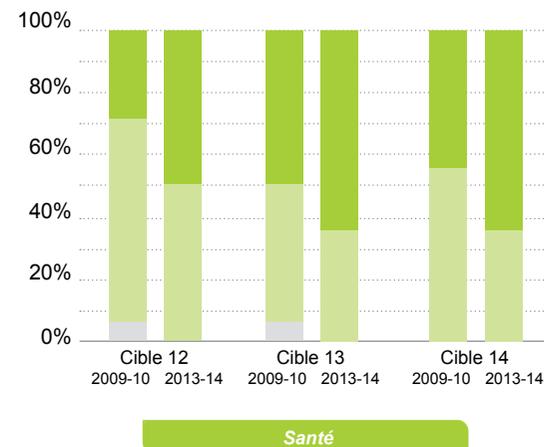


*Cible 1 : Relation du bâtiment avec son environnement immédiat / Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction / Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental / Cible 4 : Gestion de l'énergie / Cible 5 : Gestion eau / Cible 6 : Gestion déchets d'activités / Cible 7 : Maintenance et pérennité des performances environnementales / Cible 12 : Qualité sanitaire des espaces / Cible 13 : Qualité sanitaire de l'air / Cible 14 : Qualité sanitaire de l'eau

■ En Santé

Sur la thématique de la santé, la cible 13* est toujours la plus performante. On observe une hausse des résultats des bâtiments entre 2009 et 2014, avec en fin de période plus aucune cible au niveau « Base » et une augmentation des niveaux atteints « Très Performant ». La cible 14* concernant la qualité sanitaire de l'eau est celle qui enregistre la meilleure évolution, avec une augmentation de presque 20 points du niveau « Très Performant ».

Sur cette thématique, portée par une attention sociale des porteurs de certification, les performances élevées de la cible 13* proviennent de l'appropriation par les acteurs des mesures de qualité d'air, qui rentrent dans les pratiques. Les cibles relatives à la qualité sanitaire sont également naturellement importantes à traiter par les acteurs. L'augmentation des performances est également due, sur cette période, à l'émergence de ces préoccupations dans la société civile et à l'adéquation du référentiel à ces préoccupations sociétales.

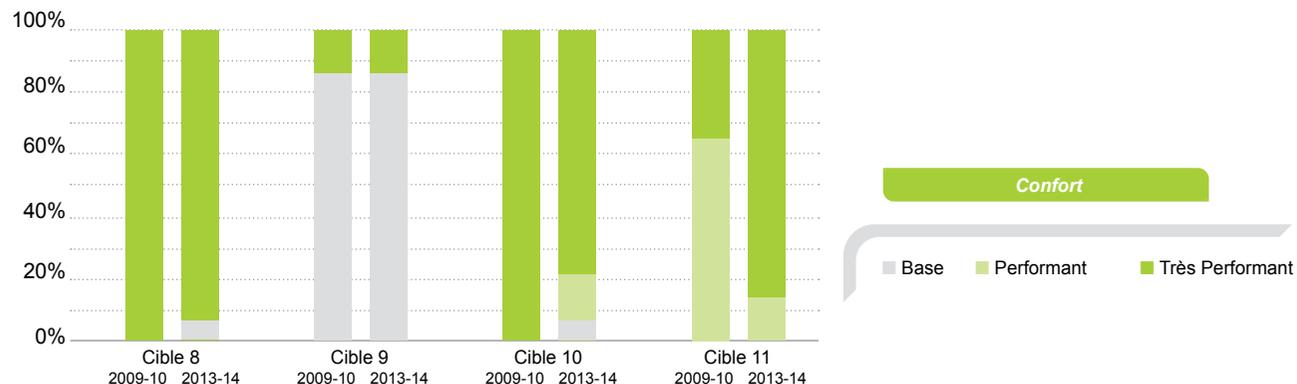


■ En Confort

Sur la thématique du confort, les cibles 8 et 10* sont toujours les plus performantes et la cible 9* la moins performante. Les cibles connaissent différentes évolutions de leurs résultats. La cible traitant du confort olfactif (cible 11) est celle qui connaît la plus forte évolution positive, passant d'environ 35% à 86% de « Très Performant ». Les cibles « Confort hygrothermique » (cible 8) et « Confort visuel » (cible 10) sont en légère baisse et la cible « Confort acoustique » (cible 9) à l'identique sur la période étudiée.

Comme vu dans la partie d'analyse globale des performances, l'acoustique reste un enjeu difficile à traiter sans travaux lourds en exploitation, ce qui limite l'amélioration des performances au cours du temps. Les pratiques de suivi des températures et de gestion plus fine des équipements techniques, qu'encourage la certification, permettent un maintien des performances de la cible « Confort hygrothermique » (cible 8) et de la cible « Confort visuel » (cible 10). Le suivi et la vérification des débits d'air et des installations de ventilation demandés dans le référentiel permettent une amélioration des performances de la cible 11*. En effet, ces éléments sont classiquement peu performants dans les bâtiments standards, car ils ne font pas l'objet de vérifications au cours du temps.

* Cible 8 : Confort hygrothermique / Cible 9 : Confort acoustique / Cible 10 : Confort visuel / Cible 11 : Confort olfactif



Millénaire 2 - Paris (75) - Porteur de la certification : ICADE
Architecte : Agence Arte Charpentier



“ Nous avons certifié en exploitation les tours Mercuriales, qui sont des tours de première génération – elles datent de 1976 ! Leur équipement était à l'époque avant-gardiste et elles ont bénéficié d'une très bonne exploitation depuis leur mise en service. C'est une opération qui montre que beaucoup de bâtiments peuvent être certifiés NF HQE en Exploitation : un immeuble bien exploité offre une bonne performance. Et pour un coût somme toute assez faible.

M. Minh-Trong NGUYEN,
Directeur du Département exploitation et
usage durable - ASTRANCE
Réfèrent Certification HQE
reconnu par Certivéa



Syrius - Le Plessis-Robinson (92) - Porteur de la certification : SNC PAPSO
V représentée par STAR MAN FRANCE - Architecte : ABH

3

■ ANALYSE DES PERFORMANCES DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS NF HQE EN EXPLOITATION AVEC LE RÉFÉRENTIEL 2013 17

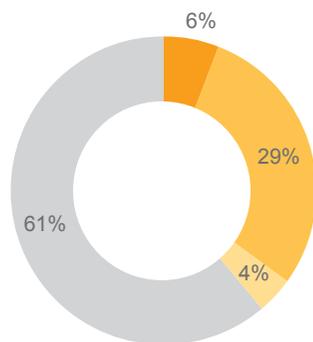
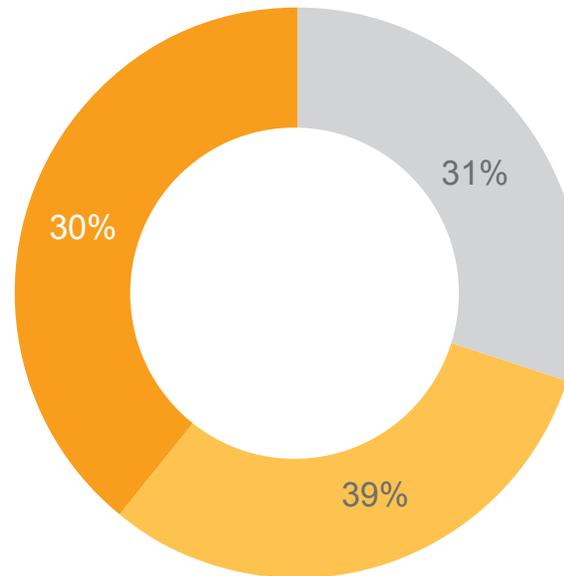
- > Axe Bâtiment Durable 18
- > Axe Gestion Durable 20
- > Axe Utilisation Durable 22

ANALYSE DES PERFORMANCES DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS EN EXPLOITATION AVEC LE RÉFÉRENTIEL 2013

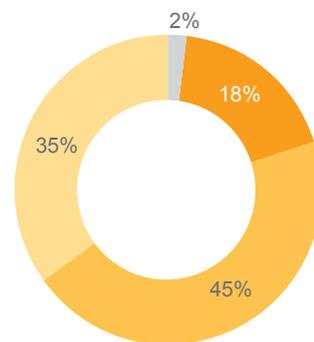
Axe Bâtiment Durable, Référentiel 2013 NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation

L'axe Bâtiment Durable de la certification NF HQE en Exploitation atteste de la performance intrinsèque des bâtiments existants, indépendamment de leur gestion et de leur utilisation. Il est destiné aux propriétaires de bâtiments.

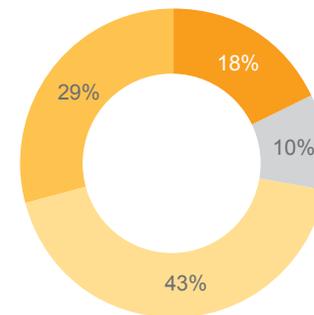
■ Bon
■ Excellent
■ Très Bon
■ Exceptionnel



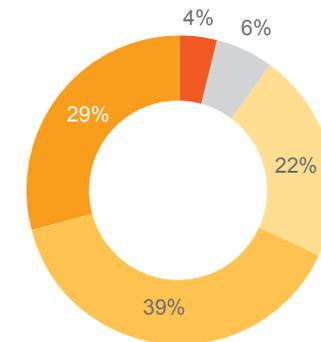
Energie



Environnement



Santé



Confort

Se reporter aux pages 14 à 16 pour connaître les cibles intégrées dans chaque thème

■ 0 étoile ■ 1 étoile ■ 2 étoiles ■ 3 étoiles ■ 4 étoiles

Analyse globale

Les performances globales des 51 bâtiments certifiés NF HQE en Exploitation sur l'Axe Bâtiment Durable atteignent en majorité le niveau Très Bon. On peut aussi noter que près d'un tiers des opérations obtiennent le niveau Excellent.

Analyse thématique

Sur le thème de l'Energie, la majorité des opérations atteint 0 étoile (61%), puis en seconde position 2 étoiles (29%). Ce résultat s'explique par la difficulté d'obtenir des niveaux de performance allant au-delà du niveau pré-requis sur la qualité intrinsèque du bâtiment, notamment pour les bâtiments relevant des réglementations thermiques RT 2000, RT 2005 ou RT Existant.

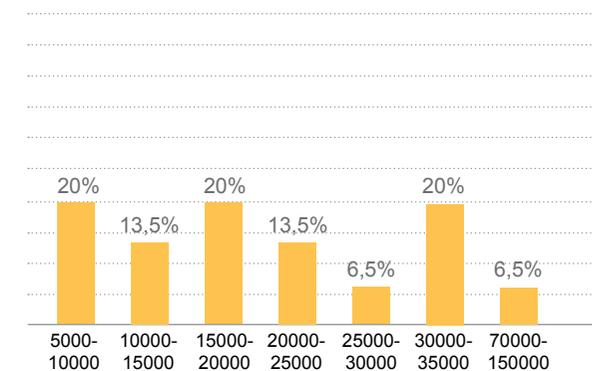
Sur le thème de l'Environnement, la majorité des opérations obtient 2 étoiles, et les opérations atteignant 1 étoile sont également nombreuses. Ce résultat est logiquement inférieur aux opérations en construction et rénovation. En effet, les cibles environnementales (environnement immédiat, matériaux, chantier, eau, déchets, entretien/maintenance) revêtent des enjeux plus facilement traités à partir d'un bâtiment neuf ou rénové qu'à partir d'un contexte contraint par l'existant. Il est ainsi plus difficile sur les bâtiments déjà en service de trouver des solutions pour : l'adéquation à l'environnement immédiat, l'ajout de dispositifs de suivi, la modification des conditions de maintenance, la connaissance des composants du bâtiment (hormis pour les renouvellements), etc.

Sur le thème de la Santé, la majorité des opérations obtient 1 étoile mais 47% a 2 à 3 étoiles. Sur le thème du Confort, ce sont les opérations avec 2 étoiles qui sont les plus fréquentes. Les cibles de confort et de santé concernent des enjeux beaucoup plus présents en exploitation que lors de la construction. Cela se traduit par des objectifs plus ambitieux, que le référentiel NF HQE en exploitation permet de valoriser.

Le profil moyen sur l'axe Bâtiment Durable de la certification NF HQE en exploitation est donc de 0 étoile en Energie, 2 en Environnement, 1 en Santé et 2 en Confort.

Analyse des surfaces

Les bâtiments certifiés en exploitation, axe Bâtiment Durable qui atteignent un niveau Excellent et Exceptionnel sont de toutes tailles notamment 20% pour les opérations dont les surfaces sont comprises entre 5 et 10 000 m², 15 et 20 000 m² et 30 à 35 000 m².



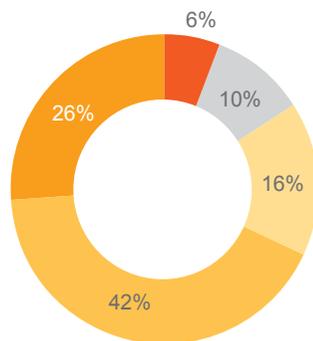
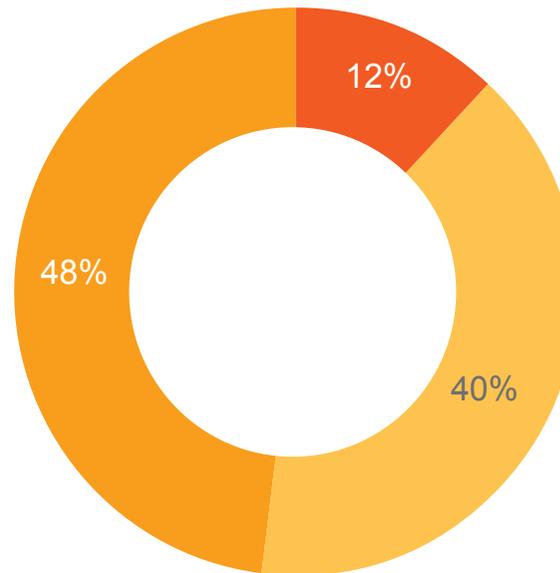
Répartition des opérations certifiées avec des niveaux Excellent et Exceptionnel par surface (en m²)



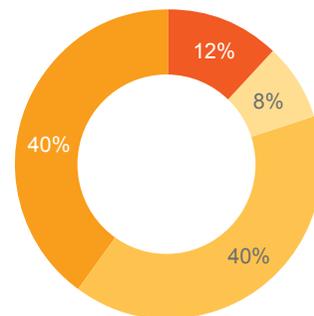
Axe Gestion Durable, Référentiel 2013 NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation

L'axe Gestion Durable de la certification NF HQE en Exploitation atteste de la performance environnementale relative à la gestion des bâtiments en termes de prestations techniques et services associés. Il est destiné aux exploitants de bâtiments ou donneurs d'ordre de l'exploitation.

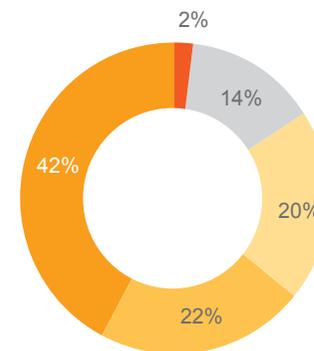
■ Bon ■ Très Bon
■ Excellent ■ Exceptionnel



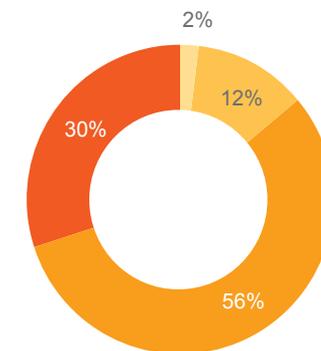
Energie



Environnement



Santé



Confort

Se reporter aux pages 14 à 16 pour connaître les cibles intégrées dans chaque thème

■ 0 étoile ■ 1 étoile ■ 2 étoiles ■ 3 étoiles ■ 4 étoiles

Analyse globale

Les performances globales des 50 bâtiments certifiés NF HQE en exploitation sur l'Axe Gestion Durable atteignent en majorité le niveau Excellent suivi du niveau Très Bon. Le niveau Bon est toujours dépassé.

A noter que ces performances globales sont plus élevées que celles obtenues sur l'axe Bâtiment Durable quelle que soit la qualité intrinsèque du bâtiment. Cela s'explique notamment par le fait que l'axe Gestion Durable est au cœur de l'exploitation du bâtiment. Il reflète les pratiques adaptées à cette phase d'exploitation. Les performances sur l'axe Gestion Durable peuvent être plus facilement améliorées que sur l'axe Bâtiment Durable car elles reposent en grande partie sur de l'optimisation et non des travaux.

Analyse thématique

Sur le thème de l'Energie, la majorité des opérations obtient 2 étoiles. La valorisation par le référentiel de l'amélioration des pratiques de suivi et d'analyse des consommations, ainsi que de



32 Hoche - Paris (75) - Porteur de la certification : 32 HOCHÉ GIE
Architectes : Kevin Roche (Dinkeloo & Associates John) /
SRA-Architectes - Jean-Michel Wilmoite - Photographe : Yves Chanoit

“

Nous avons à l'heure actuelle 5 immeubles certifiés selon le référentiel NF HQE - Bâtiments tertiaires en exploitation dont un hôtel quatre étoiles, le Méliá Paris La Défense très récemment inauguré - correspondant au total à une surface de 150 000 m². Deux immeubles sont également certifiés selon le référentiel NF HQE - Bâtiments neufs, représentant pour leur part 50 000 m². La certification est donc pour nous une démarche maîtrisée, pour laquelle Certivéa représente un acteur incontournable. Elle est aussi un réel argument de commercialisation et de vente ! Au point que si l'on désire vendre un immeuble qui ne serait pas certifié, nous procédons systématiquement à un audit pour voir dans quelle mesure il pourrait l'être.

Charles BLANDIGNÈRES, Directeur de projet - UNION INVESTMENT

”

la baisse de celles-ci, sont les priorités de la thématique Energie. Cela correspond de plus aux compétences métiers mobilisées généralement de façon approfondie par les acteurs sur les bâtiments en exploitation.

Sur le thème de l'Environnement, la majorité des opérations atteint à égalité les niveaux 2 et 3 étoiles. La valorisation des efforts faits sur la connaissance des produits de construction renouvelés, sur le suivi des consommations d'eau et sur le suivi des déchets explique ces niveaux atteints, qui sont plus importants que ceux de l'axe Bâtiment Durable.

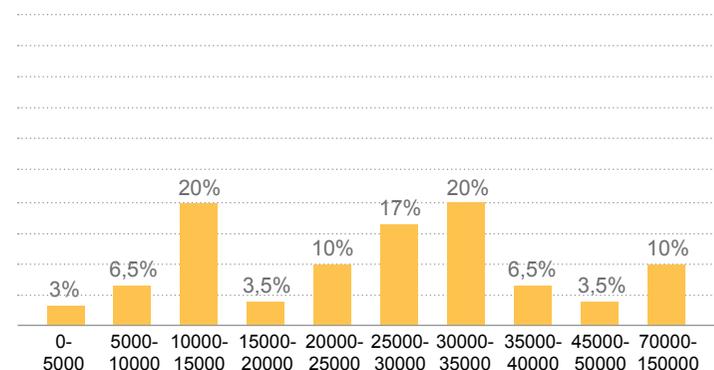
Sur le thème de la Santé, la majorité des opérations a 3 étoiles.

Sur le thème du Confort, ce sont les opérations avec 3 étoiles qui sont les plus fréquentes, mais on peut noter aussi une forte proportion de 4 étoiles. De la même façon que pour les thèmes précédents, cet axe Gestion Durable permet une valorisation adaptée aux pratiques de gestion mises en place pendant la phase d'exploitation des bâtiments existants.

Le profil moyen sur l'axe Gestion Durable de la certification NF HQE en exploitation est donc de 2 étoiles en Energie, 2 et 3 en Environnement, 3 en Santé et 3 en Confort.

Analyse des surfaces

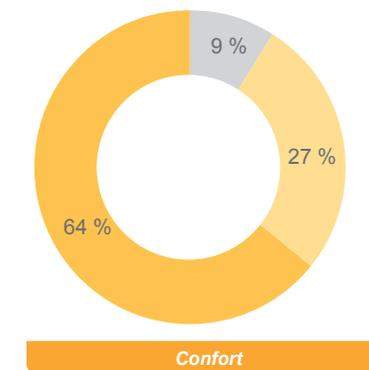
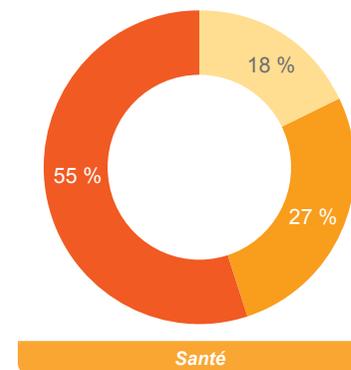
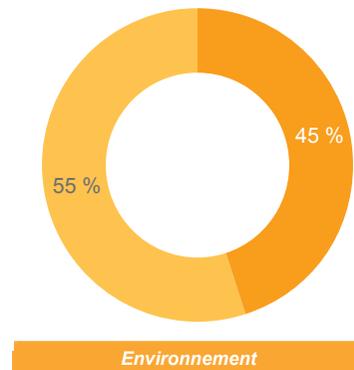
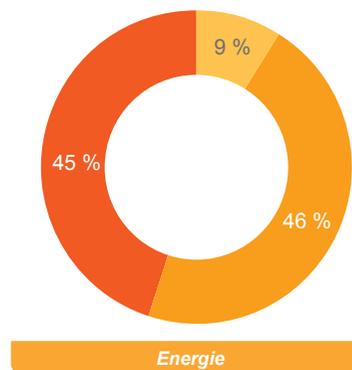
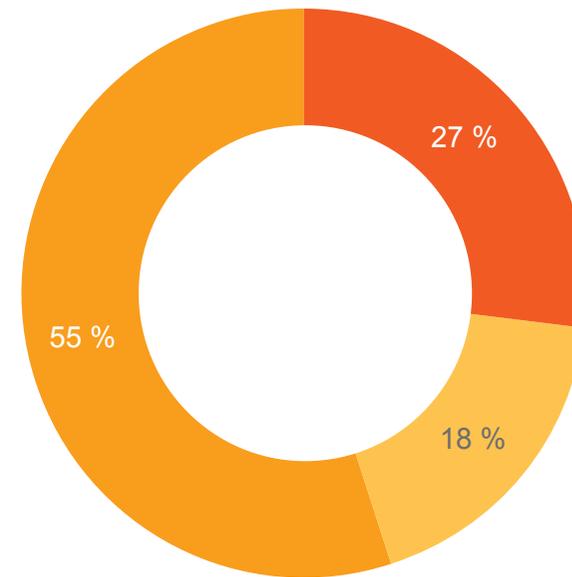
Les bâtiments certifiés en exploitation, axe Gestion Durable qui atteignent un niveau Excellent ou Exceptionnel ont des surfaces comprises entre 10 et 15 000 m² et 25 à 35 000 m².



Répartition des opérations certifiées sur l'axe Gestion Durable avec des niveaux Excellent et Exceptionnel par surface (en m²)

Axe Utilisation Durable, Référentiel 2013 NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation

L'axe Utilisation Durable de la certification NF HQE en Exploitation atteste de la prise en compte des thématiques environnementales dans l'utilisation des espaces privatifs d'un ou plusieurs bâtiments. Il est destiné aux utilisateurs de bâtiments.



Se reporter aux pages 14 à 16 pour connaître les cibles intégrées dans chaque thème





“ En l'espace d'une dizaine d'années, les réactions ont beaucoup changé face aux démarches de certifications NF HQE de Certivéa. Les attentes des clients sont plus précises. Les exigences en matière de maîtrise des consommations par exemple se sont accrues. Autre nouveauté, les utilisateurs finaux sont de plus en plus sensibles à la qualité de vie dans les bâtiments qu'ils occupent. Le fait de travailler dans un immeuble certifié les amène à en demander plus en termes de confort et d'agrément (lumière, silence, bien-être). Ils deviennent petit à petit une force de proposition et un levier pour aller plus loin, ce qui facilite la création d'un cercle vertueux entre les différents acteurs concernés.

Julie PASCHAL DAVOUST, AMO / Responsable développement durable - DALKIA
Référente Certification HQE reconnu par Certivéa ”

Analyse globale

Les performances globales des 11 bâtiments certifiés sur l'axe Utilisation Durable de la certification NF HQE en exploitation atteignent en majorité le niveau Excellent. Le niveau Bon est toujours dépassé.

Analyse thématique

Sur le thème de l'Energie, la majorité des bâtiments obtient 3 puis 4 étoiles.

Sur le thème de l'Environnement, la majorité des bâtiments atteint 2 puis 3 étoiles. Aucun niveau 1 ou 4 étoiles n'est relevé.

Sur le thème de la Santé, la majorité des bâtiments a 4 étoiles.

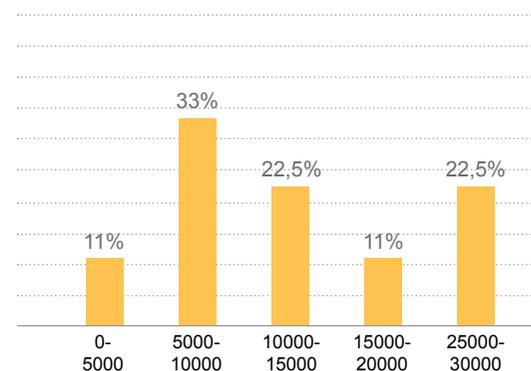
Sur le thème du Confort, ce sont les bâtiments avec 2 étoiles qui sont les plus fréquentes.

Le profil moyen sur l'axe Gestion Durable de la certification NF HQE en exploitation est donc de 3 étoiles en Energie, 2 en Environnement, 4 en Santé et 2 en Confort.

Les résultats prometteurs témoignent de l'essor des bonnes pratiques des utilisateurs, accessibles à tous, qui leur permettent d'atteindre les meilleurs niveaux dans le système de la certification NF HQE de leur bâtiment. La généralisation de pratiques écoresponsables, sur tous les thèmes traités par le référentiel NF HQE Exploitation permet l'atteinte de ces niveaux élevés de performance.

Analyse des surfaces

Les bâtiments certifiés en exploitation, axe Utilisation Durable qui atteignent un niveau Excellent ou Exceptionnel ont des surfaces en majorité comprises entre 5 000 et 15 000 m².



Répartition des opérations certifiées sur l'axe Utilisation Durable avec des niveaux Excellent et Exceptionnel par surface (en m²)



LE CEZANNE - Saint-Denis (93) - Porteur de la certification : ICADE
Architecte : Fiszler Atelier 41 - Photographe : Fernando Urquijo

“ Il faut savoir faire la différence entre les certifications de commercialisation et les certifications réellement opérationnelles. Nous à l'OCDE, nous avons fait notre choix. Si nous travaillons avec Certivéa et la certification NF HQE, c'est pour trois raisons principales :

- Cette marque est la seule à proposer une véritable méthode avec des mécanismes de remise en cause systématique.
- C'est la seule à effectuer un véritable travail de fond et à créer une dynamique au niveau des acteurs concernés.
- C'est la seule enfin qui oblige à véritablement rationaliser les process.

Ces exigences ont un corollaire, la certification NF HQE Certivéa demande un réel engagement en interne. C'est un investissement à long terme, efficace, productif, qui ne se résume pas à un affichage de façade.

Daniel ESCAMILLA, Directeur Qualité - OCDE

”



Centre d'affaires Paris Victoire - Paris (75) - Porteur de la certification : Union Investment Real Estate GmbH - Architecte : Axel SCHOENERT - Photographe : Axel SCHOENERT



“ Chez AXA, nous disposons en Ile de France de 170 000 m² de bureaux dont 125 000 sont certifiés. Depuis 2010 nous commençons à avoir un bel historique en matière de certification NF HQE !

Les démarches de certification que nous menons avec Certivéa concourent à la politique d'AXA France en matière de RSE. Elles forment un socle de référence(s) qui incite au challenge tant en interne qu'en externe en faisant notamment du benchmark avec d'autres sociétés du tertiaire. Ces certifications sont également une preuve apportée à nos clients de l'engagement sociétal d'AXA France.

Elles contribuent à fédérer nos collaborateurs, partenaires et prestataires de services autour d'objectifs partagés, et à positionner notre image d'assureurs de référence.

La démarche de certification en exploitation illustre notre volonté d'agir «de la promesse à la preuve», et valorise notre politique d'engagement

Michel CHALAS, Responsable de la gestion technique des sites - AXA

”



Tour Sequana - Issy les Moulineaux (92) - Porteur de la certification : Bouygues Telecom - Architecte : Architectonica - Photographe : Cyril ABAD

4

■ SUIVI DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE, EAU ET DECHETS DES BÂTIMENTS CERTIFIÉS NF HQE EN EXPLOITATION (avec le référentiel 2009 – axe Gestion Durable) 25

- > Des économies d'énergie 26
- > Des économies d'eau 27
- > Des quantités de déchets réduites 27

La certification NF HQE exige un suivi et une analyse des consommations et des rejets du bâtiment lors de son exploitation. Ces premières analyses permettent également d'établir les corrélations entre la mise en place d'une gestion durable et la diminution des consommations du bâti. Les bâtiments NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation sont donc des bâtiments plus économes.

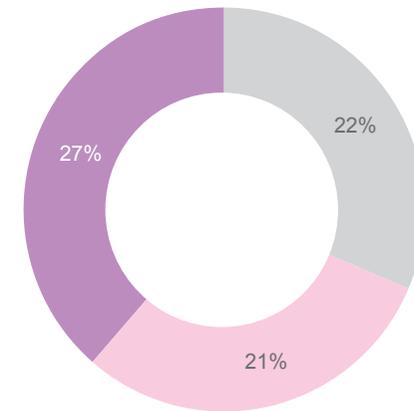
Ce premier observatoire analyse 3 données essentielles des bâtiments au moment de leur certification sur l'axe Gestion Durable : consommation d'énergie, consommation d'eau et production de déchets. Des analyses plus développées et personnalisées sur d'autres critères seront disponibles d'ici 2017 grâce à un nouvel outil en cours de développement par Certivéa.

Des économies d'énergie

Améliorer la performance énergétique de l'ouvrage et réduire la consommation d'énergie par rapport à une période de référence sont des exigences clés de cette certification.

Le suivi des consommations d'énergie apparaît alors comme indispensable pour une bonne gestion de l'énergie. Cela permet de prendre du recul sur les consommations de l'ouvrage, de les optimiser et de mettre en place des actions correctives en cas de consommations anormalement élevées. Grâce à un système de relevés des consommations, une analyse peut être réalisée en vue de trouver des leviers pour les diminuer.

Un indicateur de mesure de la réduction de la consommation énergétique du bâtiment doit être suivi pour répondre à la cible 4.1 du référentiel en Exploitation, axe Gestion Durable.



- Réduction de 5% à 10%
- Réduction de 10% à 15%
- Réduction de plus de 15%

Pourcentages de bâtiments ayant enregistré des diminutions de consommation d'énergie



West Plaza - Colombes (92) - Porteur de la certification : BRP3 SARL West Plaza
Architecte : Internationale d'Architecture - Photographe : Jacques Pepion / HRO

70% des bâtiments ayant mené une démarche de certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation, axe Gestion Durable, **ont choisi de diminuer leur consommation d'énergie d'au moins 5% sur un an.**

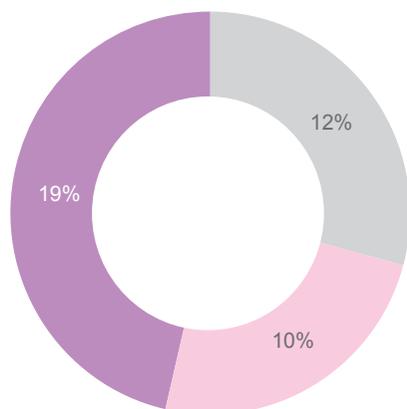
43% d'entre eux ont réalisé une diminution d'au moins 15% de leur consommation.

Ces diminutions de consommations sont conséquentes. L'ordre de grandeur constaté de ces diminutions de consommations sur les bâtiments certifiés rentre tout à fait dans les objectifs nationaux de réduction de 38% des consommations d'énergie des bâtiments d'ici à 2020. Faire certifier ses bâtiments est donc bien un moyen de s'assurer d'atteindre ces objectifs.

Des économies d'eau

Le référentiel 2013 – axe Gestion Durable aborde également le thème de l'économie de l'eau potable. L'étude de la consommation d'eau se fonde sur le même système que celle de l'énergie, la détermination de la consommation sur une période de référence pour une comparaison avec les périodes ultérieures.

Un indicateur de mesure de la réduction de la consommation d'eau du bâtiment est indiqué sur la cible 5.1 du référentiel.



Pourcentages d'utilisateurs ayant enregistré des diminutions de consommation d'eau

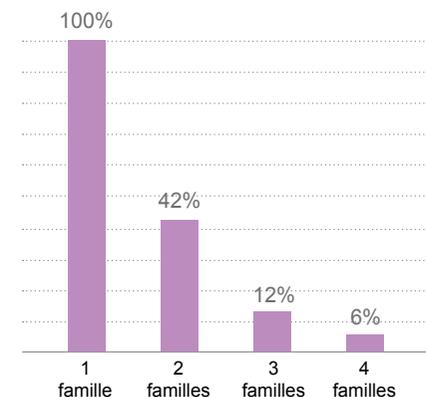
- Réduction de 5% à 10%
- Réduction de 10% à 15%
- Réduction de plus de 15%

En 2014, **41% des bâtiments** ayant mené une démarche de certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation, axe Gestion Durable, **ont choisi de faire des économies sur leur consommation d'eau d'au moins 5% sur un an.** 22% l'ont diminué d'au moins 15%.

Des quantités de déchets réduites

La certification NF HQE incite également à suivre la production des déchets, et à les valoriser. L'élimination des déchets d'activité produits par les utilisateurs doit être optimisée. Ainsi les bâtiments sont tenus de maintenir à jour les informations sur les déchets d'activité, les identifier selon leurs différentes activités et les classer par famille : papier/carton, verre, plastiques, etc. Ils sont dans l'obligation de justifier le choix de leurs prestataires d'enlèvement des déchets d'activité, selon leur contexte et leurs objectifs environnementaux, en privilégiant la valorisation. Ils doivent également éliminer les déchets réglementés dans des installations conformes à la réglementation.

Un indicateur de mesure sur l'optimisation des déchets du bâtiment est demandé sur la cible 6.1 du référentiel en Exploitation, axe Gestion Durable.



Pourcentages d'utilisateurs ayant enregistré une optimisation de l'élimination des déchets

L'ensemble des bâtiments ayant mené une démarche de certification NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation, axe Gestion Durable optimise l'élimination de leur déchets sur au moins une famille, et sur 2 familles pour près de la moitié d'entre eux. Ces chiffres témoignent de la difficulté à tracer les informations liées aux déchets, bien que la filière ait progressé dans ce domaine.



“ Nous avons rencontré Certivéa il y a 10 ans à l'occasion de la rénovation complète de la Tour Olivier de Serres (Paris 15), dont la localisation au sein d'un quartier résidentiel nécessitait une parfaite maîtrise environnementale du chantier. La certification NF HQE niveau « Excellent » de cette tour nous a aidé à la commercialiser très rapidement et à signer notre premier bail vert avec Orange, qui en a fait son siège. Actuellement, les meilleures signatures recherchent les immeubles certifiés, et le « Green Index » publié par IPD-MSCI montre que ceux-ci ont une meilleure performance financière que les autres. Nos locataires savent que les immeubles certifiés - et bien gérés - permettent de mieux maîtriser leurs charges et de réaliser des économies jusqu'à 20% pour l'eau et 50% sur l'énergie.

Patrick SKETELEROM - Directeur du Développement Durable
ALLIANZ REAL ESTATE FRANCE

”

LISTE DES BATIMENTS CERTIFIES NF HQE BATIMENTS TERTIAIRES EN EXPLOITATION LES PLUS PERFORMANTS

Référentiel 2009

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nde de cibles en TP*
Danone	Eurocrystal	(93) Seine Saint Denis	14
Axa Reim	immeuble «VERDI»	(92) Hauts-De-Seine	14
Tishman Speyer Delta SAS	Le Delta	(92) Hauts-De-Seine	14
Schneider Electric France	Le Hive	(92) Hauts-De-Seine	12
Bristol Myers Squibb	Le Cristalia	(92) Hauts-De-Seine	12
OPCI River Ouest	River Ouest	(95) Val-d'Oise	12
OPCI Uir - 2056	Central Seine	(75) Paris	12

* Très Performant

Référentiel 2013, Axe Bâtiment Durable

Niveau global

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Energie	Nb étoiles Environnement	Nb étoiles Santé	Nb étoiles Confort	Niveau Global	TOTAL Nb étoiles
Sophia GE	Le Prisme	(92) Hauts-De-Seine	★★	★★★	★★★	★★★	HQE Excellent	11
Gecina	Newside	(92) Hauts-De-Seine	★★★	★★★	★★	★★★	HQE Excellent	11
BRP3 SARL	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★	★★★	★★★	★★★	HQE Excellent	11
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	★★	★★★	★★	★★★	HQE Excellent	10
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis	(75) Paris	★★	★★	★★★	★★★	HQE Excellent	10
Gecina	Park Azur	(92) Hauts-De-Seine	★★★	★★	★★	★★★	HQE Excellent	10
Ivry Holding SARL	Cap de Seine	(94) Val-de-Marne	★★	★★	★★★	★★★	HQE Excellent	10
Generali Real Estate	Eureka	(92) Hauts-De-Seine	-	★★★	★★★	★★★★	HQE Excellent	10
Icade Foncière Tertiaire	Le Cezanne	(93) Seine Saint Denis	★★	★★	★★	★★★	HQE Excellent	9
Kanam Grund Kapitalverwaltungs-gesellschaft MBH	Tour Europe	(92) Hauts-De-Seine	★★	★★★	★★	★★	HQE Excellent	9

Niveau en Energie

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Energie
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★
Gecina	Park Azur	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Gecina	Newside	(92) Hauts-De-Seine	★★★

Niveau en Environnement

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Environnement
Generali Real Estate	Eureka	(92) Hauts-De-Seine	★★★
RREEF Investment GmbH	Seine 52	(92) Hauts-De-Seine	★★★
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	★★★
Sophia GE	Le Prisme	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Kanam Grund MBH	Tour Europe	(92) Hauts-De-Seine	★★★
BRP3 SARL	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Icade Foncière Tertiaire	Tour Eqho	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★
Gecina	Newside	(92) Hauts-De-Seine	★★★

Niveau en Santé

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Santé
Icade Foncière Tertiaire	H2O	(92) Hauts-De-Seine	★★★
FDR 4	CB21	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Gecina	Le Magistère	(75) Paris	★★★
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis (B28)	(75) Paris	★★★
Gecina	Pointe Métro 2	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Ivry Holding SARL	Cap de Seine	(94) Val-de-Marne	★★★
L'Oréal	Centre Charles Zviak	(93) Seine Saint Denis	★★★
Generali Real Estate	Eureka	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Sophia GE	Le Prisme	(92) Hauts-De-Seine	★★★
BRP3 SARL	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★★
Icade Foncière Tertiaire	Tour Eqho	(92) Hauts-De-Seine	★★★

Niveau en Confort

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Confort
Axe France SAS	Axe France	(75) Paris	★★★★
Generali Real Estate	Eureka	(92) Hauts-De-Seine	★★★★

En régions

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Niveau Global
La Mondiale	Extension du siege social AG2R la mondiale	(59) Nord	Excellent
Banque de France	le bayard	(69) Rhône	Très Bon

Moins de 15 000 m²

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Niveau Global
OPCI Medicis représentée par Corum Asset Management	Immeuble de bureaux Sincholle	(92) Hauts-De-Seine	Excellent
La Mondiale	Sixt'In	(75) Paris	Très Bon
La Mondiale	Extension du siege social de AG2R La Mondiale : Batiment Frene	(59) Nord	Très Bon
SOPHIA GE	Le Prisme	(92) Hauts-De-Seine	Très Bon
Gecina	Le Magistère	(75) Paris	Très Bon
Mandarin Oriental Hotel Group	Hôtel Mandarin Oriental	(75) Paris	Très Bon
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	Très Bon
Gecina	Le Magistère	(75) Paris	Très Bon
Gecina	Park Azur - Bâtiment B	(92) Hauts-De-Seine	Très Bon
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	Très Bon
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis (B28)	(75) Paris	Très Bon
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis (B28)	(75) Paris	Très Bon
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	Très Bon
Sophia GE	Le Prisme	(92) Hauts-De-Seine	Très Bon

Référentiel 2013, Axe Gestion Durable Niveau global

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb ★ Energie	Nb ★ Environnement	Nb ★ Santé	Nb ★ Confort	Niveau Global	TOTAL Nb ★
BRP3 SARL	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	HQE Exceptionnel	15
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis	(75) Paris	★★★	★★★★★	★★★	★★★★★	HQE Exceptionnel	14
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	★★★★★	★★★	★★	★★★★★	HQE Exceptionnel	13
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★★★	★★★	★★	★★★★★	HQE Exceptionnel	13
Bouygues Telecom Siège	Tour Sequana	(92) Hauts-De-Seine	★★★★★	★★★	★★★	★★★★★	HQE Exceptionnel	13
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★	★★★★★	★★★	★★	HQE Exceptionnel	12

Niveau en Energie

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Energie
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★★
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	★★★★
Bouygues Telecom Siège	Tour Sequana	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Tour Eqho	(92) Hauts-De-Seine	★★★★

Niveau en Environnement

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Environnement
Icade Foncière Tertiaire	H2O	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
L'Oréal	Centre Charles ZVIAK	(93) Seine Saint Denis	★★★★
Generali Real Estate	Eureka	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis	(75) Paris	★★★★
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★★
BRP3 SARL	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Tour Eqho	(92) Hauts-De-Seine	★★★★

Niveau en Santé

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Santé
BRP3 SARL	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★★★

Niveau en Confort

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Confort
Generali Real Estate	Jade-Opera	(75) Paris	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis	(75) Paris	★★★★
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	★★★★
Union Investment Real Estate	Centre d'Affaires Paris Trocadéro	(75) Paris	★★★★
White Knight Zc Haussmann 2013	6/8 Haussmann	(75) Paris	★★★★
Sci C/O Firce Capital			
BRP3 Sarl	West Plaza	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
FDR 4	CB21	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	H2O	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Tour Eqho	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Sci Crystal Defense	Crystal Defense	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Sci Pb 12	Opus 12	(92) Hauts-De-Seine	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Bâtiment 270	(93) Seine Saint Denis	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Le Cezanne	(93) Seine Saint Denis	★★★★
Ivry Holding Sarl	Cap de Seine	(94) Val-de-Marne	★★★★
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★★

En régions

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Niveau Global
Gazeley Logistics SAS	Magnapark Grand Est	(54) Meurthe-et-Moselle	Très Bon
Trans V Longueil SAS	Parc logistique Paris Oise	(60) Oise	Très Bon

Moins de 15 000 m²

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Niveau Global
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis (B28)	(75) Paris	Exceptionnel
La Mondiale	Oikos	(75) Paris	Exceptionnel
Icade Foncière Tertiaire	Le Beauvaisis (B28)	(75) Paris	Exceptionnel

Référentiel 2013,
Axe Utilisation
Durable

Niveau global

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb ★ Energie	Nb ★ Environnement	Nb ★ Santé	Nb ★ Confort	Niveau Global HQE	TOTAL Nb ★
OCDE	Marshall Building	(75) Paris	★★★★	★★★	★★★★	★★	Exceptionnel	13
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★★	★★	★★★★	★★	Exceptionnel	12
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★★	★★	★★★★	★★	Exceptionnel	12
Icade Foncière Tertiaire	Millénaire 1	(75) Paris	★★★	★★★	★★★★	★	Excellent	11
Axa France	Les Fontaines	(94) Val-de-Marne	★★★★	★★	★★★	★★	Excellent	11
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★	★★	★★★★	★★	Excellent	11
32 Hoche GIE	32 Hoche	(75) Paris	★★★	★★★	★★★★	★	Excellent	11
Eau de Paris	Modul 19	(75) Paris	★★	★★★	★★★	★★	Excellent	10
Gecina	Le Volney	(75) Paris	★★★★	★★	★★★★	-	Excellent	10
L'Oréal	Centre Charles ZVIAK	(93) Seine-Saint-Denis	★★★	★★★	★★★	★	Excellent	10

Niveau en Energie

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Energie
Gecina	Le Volney	(75) Paris	★★★★
Axa France	les Fontaines	(94) Val-de-Marne	★★★★
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★★
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★★
OCDE	Marshall Building	(75) Paris	★★★★

Niveau en
Environnement

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Environnement
32 Hoche GIE	32 Hoche	(75) Paris	★★★
Eau de Paris S	Modul 19 - BATIMENT A	(75) Paris	★★★
L'Oréal	Centre Charles ZVIAK	(93) Seine Saint Denis	★★★
Icade Foncière Tertiaire	Millénaire 1	(75) Paris	★★★
OCDE	Marshall Building	(75) Paris	★★★

Niveau en Santé

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Santé
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★★
Gecina	Le Volney	(75) Paris	★★★★
Hervé Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★★★
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★★★
32 Hoche GIE	32 Hoche	(75) Paris	★★★★
Icade Foncière Tertiaire	Millénaire 1	(75) Paris	★★★★
OCDE	Marshall Building	(75) Paris	★★★★

Niveau en Confort

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Nb étoiles Confort
LCofely Services Facilities Solutions	Olympe	(93) Seine Saint Denis	★★
Bouygues Telecom Siege	Tour Sequana	(92) Hauts-de-Seine	★★
Axa France	Les Fontaines	(94) Val-de-Marne	★★
Eau De Paris	MODUL 19 - BATIMENT A	(75) Paris	★★
Herve Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	★★
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	★★
OCDE	Marshall Building	(75) Paris	★★

Moins de 15 000 m²

Demandeur	Objet certifié	Localisation	Niveau Global
OCDE	Centre de Conférences	(75) Paris	Exceptionnel
Herve Thermique Paris IDF	Hervé Thermique Paris IDF	(95) Val-d'Oise	Exceptionnel

L'ensemble des bâtiments certifiés NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation et leurs performances sont disponibles sur le site internet www.certivea.fr

Observatoire annuel des performances des bâtiments certifiés NF HQE Bâtiments Tertiaires en Exploitation 2009-2014

Progresser.
Valoriser.
Vivez !



4, avenue du Recteur Poincaré - 75016 Paris
Tél : +33 (0)1 40 50 29 09 - Fax : +33 (0)1 40 50 29 95
Mail : certivea@certivea.fr
www.certivea.fr

