

## Mais que dit la loi ?

### Les espèces protégées gagnent leur procès !

Pour s'être contenté d'une approche insuffisante dans ce domaine, Ikea a été condamné en juin 2010 à 30 000 euros d'amende, dont 10 000 avec sursis, par le tribunal correctionnel d'Aix-en-Provence pour destruction d'espèces protégées lors de la construction d'un entrepôt logistique de 65 000 m<sup>2</sup> sur un terrain du port de Marseille à Fos-sur-Mer.

En effet certaines espèces animales et végétales communes sont protégées par la loi. Il est interdit de les détruire ou d'altérer leurs lieux de vie, de repos ou de reproduction. Ainsi certains les animaux présents dans les friches urbaines, dans les parcs et à la périphérie

des villes sont protégés : les amphibiens, le hérisson ou l'écureuil roux, et de nombreux passereaux... D'autres espèces (chauves-souris, hirondelles) choisissent pour habitat le bâti ancien. Quant un projet est concerné, on doit le sécuriser en obtenant par arrêté préfectoral une dérogation (article L411-2) après avis d'un comité scientifique (le CNPN). Le projet doit être argumenté et le chantier accompagné d'un travail scientifique (inventaires préalables, dates d'intervention choisies, suivis par des spécialistes) impliquant souvent des partenariats.

La principale recommandation est d'anticiper la question et de traiter le sujet avec sérieux : les autorisations dérogatoires sont alors souvent obtenues. La bonne gestion de ces thématiques a un impact évident sur l'image du projet, de l'entreprise et éventuellement de ses collaborateurs.

*Référence juridique : article L411-1 et suivants du code de l'environnement*



ELAN accompagne sur ce sujet un parc d'activités à HONFLEUR : la contrainte s'est transformée en atout.

### La nouvelle RT avance



Le calendrier d'application de la RT 2012 a partiellement été communiqué par le ministère le 1<sup>er</sup> février dernier :

- à partir du 28 octobre 2011, les bureaux, les établissements

- d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance ainsi que les logements situés en zone ANRU seront soumis à la nouvelle RT ;

- le 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour les bâtiments de logement hors zone ANRU ;

- fin 2011, les critères spécifiques aux autres bâtiments tertiaires tels que l'hôtelier, l'hospitalier, le commerce, les établissements sportifs et la restauration devaient être rédigés. La date d'application n'est pas encore précisée.

## Actualité Construction Durable & Environnement

### Le référentiel HQE® sadapte aux projets commerciaux

La HQE® propose deux démarches « sur-mesure » pour le bailleur et pour l'enseigne. Le 1<sup>er</sup> février 2011, Certivea a officialisé une nouvelle règle de certification HQE® pour les bâtiments commerciaux, inspirée de la démarche anglo-saxonne BREEAM. Il est désormais possible pour les développeurs de coques commerciales brutes de se faire certifier HQE® pour leur projet, sans imposer une vérification de cette démarche aux enseignes au niveau de leurs propres aménagements intérieurs. La mise en place d'un cahier des charges « vert » à destination des preneurs, afin

d'encourager ceux-ci dans la poursuite d'une démarche environnementale, est bien sur maintenue.

Cela assouplit nettement la contractualisation du bail entre les deux parties, tout en permettant la valorisation de l'un comme de l'autre au regard de leur démarche environnementale. En effet le preneur peut toujours, s'il le souhaite, valoriser ses propres travaux en demandant une « Attestation Preneur » auprès de Certivea.



### RT 2012 : quels impacts sur la Certification HQE® Construction ?

La future réglementation thermique – RT2012 – se prépare et les premières dates d'application pour les bâtiments tertiaires sont fixées au 28 Octobre 2011.

Dans ce cadre, CERTIVEA a décidé d'anticiper la mise en application de la RT 2012 en relevant les niveaux de performance de la cible 4 – Gestion de l'énergie.

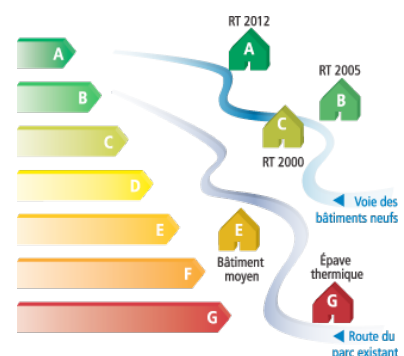
Ainsi, pour toutes les demandes de certification NF Bâtiments tertiaires – Démarche HQE® faites depuis le 1<sup>er</sup> février 2011, le niveau Performant de cible 4

correspond au niveau BBC et est le minimum à atteindre.

**De ce fait, un bâtiment ne peut désormais être certifié HQE® Construction que s'il atteint le niveau BBC.** Cependant l'obtention du Label BBC Effinergie n'est pas obligatoire.

A noter que cette élévation des exigences ne s'applique pas sur les opérations hors France métropolitaine.

**RT2012**



## Commissioning : sécuriser vos engagements énergétiques !

Comment s'assurer que ce que l'on construit est conforme à ce qui a été conçu ?

Le commissioning (traduit en français par « commissionnement »), permet de tenir les exigences de performance de la phase programmation jusqu'à la phase réception d'un projet de bâtiment.

Le commissioning, dans son principe, se traduit par un système de management décliné en trois thématiques :

### La détermination des niveaux de performances du projet

Les objectifs de performance environnementale, de consommation énergétique et de confort sont fixés lors de la programmation du projet avec la maîtrise d'ouvrage.

### Le plan des processus de commissioning et la documentation associée

Le commissioning doit être réalisé en orientant la conception du projet suivant les performances requises. Il définit les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Le plan de commissioning doit donc comprendre :

- Les hypothèses de conception (programme fonctionnel, conditions climatiques, occupations, attentes des

futurs occupants...)

- l'ensemble des normes applicables au projet
- les critères de performance en termes de chauffage, climatisation, ventilation, éclairage, eau chaude (rendement, étanchéité, débit...).

Afin que tous les éléments soient réunis dans le plan de commissioning, il est nécessaire de désigner, dès le début du projet, un pilote appelé « Commissioning Authority ». Il a notamment pour mission l'animation et la compilation des données du projet.

### Le contrôle et la validation des objectifs fixés

Enfin le commissioning comprend une étape ultime qui concerne la vérification des performances des systèmes installés. Cette vérification doit prendre en compte :

- la validation avant achat des caractéristiques techniques des équipements ;
- l'inspection de la qualité de l'installation ;
- la vérification de la qualité des réglages ;
- les tests de performance des systèmes ;
- l'évaluation des résultats in fine.

Pour mémoire les certifications LEED et BREEAM imposent le suivi d'un plan de commissioning et recommandent également la réalisation à minima de deux bilans en phase exploitation au cours de la première année ainsi qu'à l'achèvement de la deuxième année.



## ELAN : votre envoyé spécial

### Le Crédit Agricole de Rennes : une première en Bretagne



Le 27 janvier 2011, le Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine inaugure son siège social à Rennes, sur la ZAC de la Courrouze, première opération tertiaire

#### livrée et certifiée HQE® en Bretagne.

Aux 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux du siège et centre d'affaires de la banque s'ajoutent les 8 000 m<sup>2</sup> du bâtiment «Eolios», destiné à la location.

La performance de ce projet dépasse le profil minimal nécessaire à la certification avec 5 cibles traitées en « Très Performant » :

- Une intégration optimisée du bâtiment avec son environnement combinée à une architecture remarquable alliant le verre et la terre cuite,
- Une gestion raisonnée de l'énergie basée sur l'orientation des bâtiments, une double peau régulée, une optimisation de l'éclairage naturel pour une maîtrise des consommations.
- Une gestion des déchets d'activité permettant de garantir leur tri et leur valorisation.
- Une maintenance optimisée pour

assurer la pérennité des performances environnementales du bâtiment et de ses équipements lors de son exploitation.

- Un confort acoustique très performant malgré la présence de la rocade en pied de bâtiment.



### Rendez-vous

#### Année énergétique pour ELAN !

**BATIenergie** est l'unique rendez-vous de l'ensemble des professionnels du Bâtiment Basse Consommation et du Bâtiment à Énergie Positive, réunis en un seul lieu et date : Paris Porte de Versailles, les 24 et 25 mai

2011 prochains. L'évènement est entièrement dédié à performance énergétique et la réglementation thermique (RT 2012, RU 2015).

Solutions, innovations mais aussi retours d'expériences...

ELAN vous attend sur son stand face au plateau TV !



## CONTACTS

Pour plus d'informations sur les sujets que vous avez lus :  
Denis Motard - Gilles Stankoff - Rébecca Couzens - Olivier Lemoine  
01 30 60 22 92

[www.elan-france.com](http://www.elan-france.com)