



EXPRiMM News

La lettre d'information du Pôle FM de Bouygues Construction en France

ÉDITO



2

EXPRIMMO

Un partenariat différent
L'univers IT au cœur du FM

ACTUALITÉS EXPRIMM

Repères chiffrés

3

L'EXPLOITATION HQE®

Notre engagement

4

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Compensation carbone volontaire
Veille réglementaire

Bibliographie / Eco-geste

Le premier constat que nous tirons d'ores et déjà de la situation économique et financière que nous vivons est un retour fort de l'Etat Français qui souhaite aller plus vite et plus loin au travers :

- du Grenelle de l'Environnement,
- des dispositifs découlant de la Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE),
- des lois sur les Nouvelles Régulations Économiques (NRE) et de modernisation sociale.

Ceci nous permettra de mieux valoriser la conduite de nos activités et notre manière de travailler : Optimisation des coûts, flexibilité, gain de productivité, innovation et éco-performance sont les nouveaux mots d'ordre de la rentabilité et de la compétitivité de nos entreprises.

Notre façon d'être et d'agir, l'efficacité des services délivrés et le bien-être des collaborateurs sont durablement inscrits dans les nouvelles attentes de nos clients ; ce sont de formidables opportunités de mettre en action nos savoir-faire en méthode et en fonctions supports.

Le prestataire n'est désormais plus un simple exécutant mais bien un acteur de la dynamique Client.

Philippe Chey

Emploi des personnes handicapées. Mobilisons-nous !



La Loi "Handicap" du 11 février 2005 "pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées" a pour objectif d'inciter les entreprises à agir en matière d'emploi des personnes handicapées.

Toute entreprise de 20 salariés et plus devait, en février, remplir la Déclaration annuelle obligatoire d'emploi des travailleurs handicapés, des mutilés de guerre et assimilés (DOETH). Ce document recense les "unités bénéficiaires*" présentes dans les effectifs de l'entreprise. C'est à partir du nombre d'unités manquantes qu'est calculé le montant de la contribution financière à verser à l'Agefiph.

Il existe cinq manières de répondre à l'obligation d'emploi : le recrutement de personnes handicapées, la mise à disposition par d'autres entreprises d'intérimaires ou salariés handicapés, l'accueil de stagiaires ou d'apprentis reconnus travailleurs handicapés, la sous-traitance au secteur protégé et la signature d'un accord d'entreprise agréé par la Direction Départementale du Travail.

A ce titre, Exprimm a participé à l'accord triennal en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés signé par ETDE le 16 décembre 2008.

* "Unités bénéficiaires" : salariés handicapés bénéficiaires de la Loi "Handicap".

CHIFFRE CLÉ

1500

A partir de 2010, si une entreprise n'a engagé aucune

action en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés pendant une période supérieure à 3 ans, le montant imputable de la contribution financière Agefiph s'élèvera à 1 500 fois le Smic par bénéficiaire manquant, quelle que soit la taille de l'entreprise.

EXPRIMMO

Une relation partenariale différente destinée à accompagner les propriétaires et à susciter de nouveaux leviers de performance.

La conjoncture actuelle renforce les préoccupations initiales des investisseurs et des propriétaires en termes d'impayés locatifs et d'optimisation du niveau de charges.

Pour limiter les défauts de paiement, il est essentiel d'établir une relation de proximité avec le locataire fondée sur l'écoute, l'anticipation, et la réactivité de manière à comprendre ses attentes, anticiper ses demandes, et limiter ses insatisfactions.

Pour optimiser le niveau de charges, Exprimmo a développé une offre baptisée "General Contracting", associant le Property et le Facility Management sous une responsabilité unique et bénéficiant des principes de mutualisation. Cette solution

basée sur un schéma de rémunération forfaitisée garantit un engagement sur un niveau de charges locataires et propriétaires, une optimisation de la conduite des installations techniques, une simplification des intervenants et une assurance de la qualité du service rendu. Si nous voulions apporter une vision prospective au thème de l'optimisation des charges, nous pourrions préconiser aux locataires de rechercher des synergies et des convergences de fonctionnement de manière à mutualiser les équipements, le matériel et les technologies de leur parc informatique et télécoms...

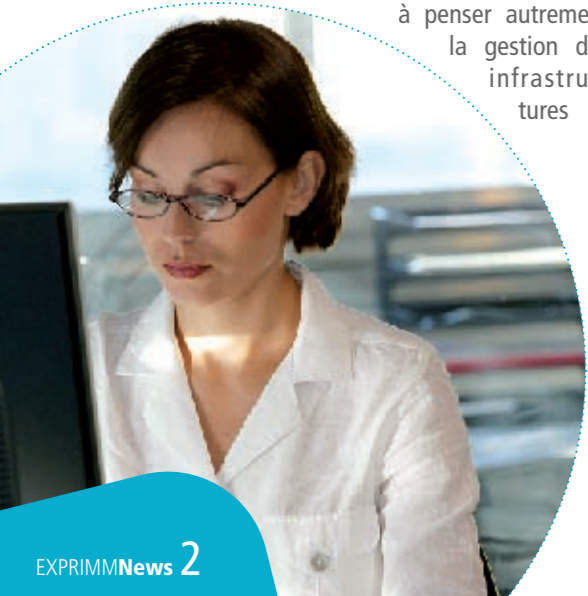
Pour en savoir plus sur les offres Exprimmo : www.exprimmo.com



INTÉGRER L'UNIVERS IT AU CŒUR DU FM.

En ces temps de crise, la maîtrise des budgets est plus que jamais au centre des préoccupations de toute entreprise. Les coûts croissants liés aux technologies de l'information et de la communication amènent à penser autrement la gestion des infrastructures

Voix-Données-Images. En effet, l'évolution des technologies, standardisant la maintenance et l'exploitation des outils de communication, induit l'implication des services généraux dans la gestion partagée de l'environnement IP de l'entreprise. Il devient alors fort intéressant de mutualiser les prestations IT au travers d'un guichet unique de services. Disponibilité de l'infrastructure, maintien en condition opérationnelle des postes de travail sédentaires et nomades, gestion des droits d'accès et sécurité sont garantis. **N'attendez plus ! Intégrez l'univers IT dans une démarche globale de Facility Management.**



REPÈRES CHIFFRES

Depuis sa création au début des années 1990, Exprimmo a connu une formidable croissance.

Exprimmo aujourd'hui c'est :

- Un chiffre d'affaires 2008 de 143M€
- Plus de 1100 collaborateurs
- Plus de 250 sites et 3,5 millions de m² gérés
- 18 agences en France
- Une triple certification : ISO 9001 version 2000, ISO 14001 et OHSAS 18001



L'ENGAGEMENT DANS L'EXPLOITATION HQE®

Face aux nouvelles obligations réglementaires, nous avons deux possibilités : attendre d'être contraints pour agir ou devancer les obligations liées au Grenelle de l'Environnement et aux nouvelles réglementations thermiques. Exprimmo a décidé d'agir dès aujourd'hui et se mobilise pour la certification NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® "Exploitation". Développée par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et son organisme certificateur Certivéa, cette certification permet de distinguer les bâtiments dont la qualité intrinsèque du bâti, les modalités de suivi et de maintenance et la qualité environnementale des pratiques permettent de bonnes performances environnementales en phase d'exploitation. Tour d'horizon de cette certification.

Quel est le champ du référentiel "Exploitation" ?

Les bâtiments de bureau, les bâtiments d'enseignement, les commerces, les bâtiments de santé et les bâtiments d'hôtellerie sont concernés par ce référentiel. Il n'existe pas de restriction sur la nature du bâtiment. Existants, neufs, certifiés en "programme/conception/réalisation" ou non, tous les types de bâtiment peuvent être certifiés.

Quels éléments sont pris en compte pour juger de la qualité environnementale d'un bâtiment ?

La qualité environnementale d'un bâtiment est appréciée au travers des performances de la qualité intrinsèque du bâtiment, de la qualité de l'exploitation (maintenance des équipements, suivi des consommations et des paramètres de confort) et de la qualité de l'utilisation (bonnes pratiques d'utilisation).

Que signifie SMEx ?

Le SMEx ou **Système de Management de l'Exploitation** traduit l'ensemble des exigences du Système de management que le porteur de la certification doit mettre en œuvre pour pouvoir mener à bien l'exploitation de l'ouvrage et atteindre les performances environnementales du référentiel.

Que signifie QEBE ?

La QEBE ou **Qualité Environnementale des Bâtiments en Exploitation** traduit, par l'intermédiaire des 14 cibles de la Démarche HQE®, les performances environnementales que doit satisfaire un bâtiment en phase d'exploitation.

Que signifient QI et SM ?

Chaque cible de la QEBE est subdivisée en deux items. La **Qualité Intrinsèque du bâti (QI)** regroupe l'ensemble des préoccupations liées à la qualité intrinsèque de l'ouvrage. Le **Suivi et Maintenance (SM)** regroupe quant à lui l'ensemble des préoccupations liées à la gestion du bâti et au suivi de l'ouvrage. Chaque sous-cible est évaluée en parallèle, l'une ayant un impact sur l'autre.

Que signifie QEP ?

La QEP ou **Qualité Environnementale des Pratiques** regroupe les préoccupations qui ne sont pas liées au bâti. Elle est liée exclusivement aux pratiques des acteurs et regroupe l'ensemble des bonnes pratiques que les acteurs peuvent mettre en œuvre lors de l'exploitation du bâtiment. La QEP est composée de 7 thèmes :

- Réduction à la source de la consommation d'énergie
- Réduction à la source de la consommation d'eau
- Réduction à la source de la production de déchets d'activité
- Politique d'achat respectueuse de l'environnement et de la santé
- Optimisation des conditions sanitaires et de confort
- Optimisation des déplacements propres des occupants
- Bonnes pratiques managériales

Les thèmes sont découpés en 4 préoccupations : la demande de justificatif documentaire, les dispositions sur le management du bâtiment, les dispositions sur l'achat de matériel et de consommables et les dispositions contractuelles.

Quels sont les niveaux de performance à atteindre ?

Chaque cible ou thème possède trois niveaux de performance. Le niveau "base" est calé sur les pratiques courantes et/ou la réglementation. Le niveau "performant" correspond aux bonnes pratiques. Le niveau "très performant" correspond aux très bonnes pratiques. Pour être certifiable, le profil de QEBE doit comporter 3 cibles à minima en "très performant" et 4 cibles à minima en "performant". Le profil de QEP doit quant à lui comporter 2 thèmes à minima en "très performant" et 2 thèmes à minima en "performant" en phase d'exploitation.

REPÈRES

LES AUDITS.

L'audit d'initialisation. L'auditeur y vérifie la mise en place du SMEx, la définition des profils de QEBE et de QEP de l'opération en exploitation, la validation des pré-requis, l'atteinte des exigences de la QEBE et de la QEP. Cet audit doit être déclenché au minimum un an après la livraison du bâtiment ou les travaux éventuels de mise à niveau. Le bâtiment est certifié à partir de cet audit et le certificat est valable 5 ans.

Les audits de suivi. L'auditeur y vérifie le maintien du SMEx, le maintien des exigences de la QEBE et de la QEP. L'amélioration (éventuelle) de la Qualité Intrinsèque est vérifiée, ainsi que le Suivi et la Maintenance des performances depuis l'audit précédent. Ces audits ont lieu tous les 11 mois.

Les audits de renouvellement. Ils ont lieu tous les 5 ans si le porteur de la certification souhaite renouveler son certificat.

EXPRIMMO ET LA CERTIFICATION ?

Exprimmo accompagne ses clients dans leur démarche de certification par la mise en œuvre d'une organisation et d'un fonctionnement répondant aux exigences du référentiel technique de certification. De plus, dans certains cas, Exprimmo s'engage contractuellement auprès de ses clients à obtenir la certification. Son action continue repose sur la communication, la responsabilisation et l'implication de l'ensemble des acteurs (propriétaires, locataires occupants et exploitants).



Développement durable

COMPENSATION CARBONE VOLONTAIRE : une nouvelle étape dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.



À l'horizon 2050, la France s'est engagée à réduire par 4, par rapport à 1990, ses émissions de gaz à effet de serre à l'origine du réchauffement climatique. Plusieurs dispositions existent pour lutter contre ce phénomène.

Outre les nécessaires mesures de réduction des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables, le mécanisme de compensation volontaire peut être une solution complémentaire.

Concrètement, la compensation consiste à mesurer les émissions de gaz à effet de serre générées par une activité, puis, après avoir cherché à réduire ces émissions, à financer un projet de réduction des émissions de gaz à effet de serre ou de séquestration du carbone : énergie renouvelable, efficacité énergétique, reboisement, qui permettra de réduire, dans un autre lieu, un même volume de gaz à effet de serre. Le principe sous-jacent étant qu'une quantité donnée de CO₂ émise dans un endroit peut être "compensée" par la réduction ou la séquestration d'une quantité équivalente de CO₂ en un autre lieu.

Rappelons qu'avant de compenser, il est nécessaire de réduire ses émissions !

Pour en savoir plus, rendez-vous sur :

www.ademe.fr et www.co2solidaire.org.

BIBLIOGRAPHIE

Mobilisation des équipes pour le développement durable : 10 fiches pratiques.

Soutenu par Bouygues Construction et en partenariat avec l'ADEME, Le Comité 21 et le cabinet "des Enjeux et des Hommes" ont réalisé un guide sur la mobilisation des équipes pour le développement durable. Ce guide consiste à favoriser l'échange d'expériences au travers de 10 fiches de bonnes pratiques mettant en avant des outils concrets et opérationnels.

ECO-GESTE

LES ACHATS RESPONSABLES.

Du 1^{er} au 7 avril 2009 se tiendra la Semaine du Développement Durable. Cette 7^e édition sera placée sous le signe de la consommation durable. Pour consommer durablement, pensez aux écolabels. Ce sont des signes de reconnaissance des produits de consommation plus respectueux de l'environnement. Ils ont été mis en place à la demande des pouvoirs publics, afin d'apporter aux consommateurs une double garantie : l'efficacité des produits et la réduction de leurs impacts environnementaux tout au long du cycle de vie.

Veille réglementaire

MANIPULATION ET ACHAT DE FLUIDES FRIGORIGÈNES : le compte à rebours a commencé.



A partir du 4 juillet 2009, l'Attestation de Capacité sera obligatoire pour acheter et manipuler des Fluides Frigorigènes. L'Attestation de Capacité doit être délivrée par un Organisme Agréé, pour chacun des établissements concernés.

Il faudra répondre aux deux exigences suivantes :

- L'obligation de capacité professionnelle : le personnel manipulant des fluides frigorigènes devra être titulaire d'une attestation d'aptitude délivrée par un organisme évaluateur ;
- L'obligation de détention d'outillage : l'opérateur devra justifier qu'il détient en qualité suffisante l'outillage approprié aux opérations réalisées et aux équipements sur lesquels il intervient.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA) : rappel.

Le DTA a pour finalité de rassembler l'ensemble des informations et documents techniques* sur la présence d'amiante afin d'assurer l'information des personnes amenées à travailler dans le bâtiment, des acheteurs et des locataires. Il est donc essentiel de mettre le DTA à disposition de l'ensemble des acteurs. L'obligation de réaliser le repérage étendu et de constituer le DTA s'impose à tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques, à l'exception des maisons individuelles.

* Le dossier technique amiante doit comporter :

- La localisation précise des matériaux contenant de l'amiante,
- L'évaluation de leur état de conservation,
- Les mesures conservatoires mises en œuvre,
- Les consignes générales de sécurité, notamment les procédures d'intervention.

EXPRIMM

Immeuble Renaissance
3, rond-point des Saules - CS 20502
78286 Guyancourt Cedex

Directeur de publication: Denis Szkobel
Conception-réalisation: Orkidées
Crédit photos: Fotolia
Fabrication: Imprimeur ERTI.