

Fiche Mission : Gestion Environnementale

Intervenants

Mandant : Propriétaire du bien immobilier ou son représentant

AMO HQE (ou BREEAM ou LEED) : Prestataire en charge de la mise en place des certifications environnementales

CERTIVEA : Organisme responsable de la définition de la norme CERTIVEA et de l'attribution des certifications

BREEAM IN USE : Building Research Establishment Environmental Assessment Method in use (méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développée l'établissement de la recherche en sur le Bâtiment Britannique

LEED : Leadership in Energy and Environmental Design

Définition

La gestion environnementale concerne l'ensemble des missions touchant à la :

- Gestion des énergies et des fluides en vue d'assurer leur comptage et de l'amélioration de la performance énergétique des immeubles
- Gestion et l'optimisation des conditions de confort des occupants au sein des immeubles (qualité de l'air, performance acoustique et thermique)
- Gestion des déchets tant en termes de collecte que de recyclage
- Mise en place et gestion des process relevant de la réglementation tels que les annexes environnementales et d'une manière générale toute action découlant de la réglementation
- Gestion des process de certification environnementale des immeubles
- Reporting de ces missions dans le cadre de la politique RSE des portefeuilles sous mandat

Missions détaillées

Le Property Manager, intervient principalement sur les missions suivantes :

- **Comptage des fluides (énergies, eau) et Optimisation de la performance énergétique**
 - Mise en place et adaptation permanente des contrats aux meilleures conditions tarifaires
 - Mise en place du plan de comptage et optimisation permanente de ce dernier
 - Pilotage de la mise en œuvre des contrats de fluides

- Analyse des consommations de fluides et proposition de toute amélioration des pratiques d'exploitation en vue de réduire ces dernières ou des travaux permettant cette amélioration
- Pilotage des audits énergétiques afin de déceler les axes d'optimisation en matière de performance
- Pilotage global de la certification HQE Exploitation, BREEAM IN USE, LEED ou autre certification, vis à vis du Mandant, de l'AMO, des prestataires techniques :
 - Animation de l'équipe projet (définir les rôles, sensibiliser, mobiliser, communiquer, contrôler)
 - Participation à l'élaboration des procédures d'exploitation au regard de la certification concernée, à leur suivi sur le terrain et à leur mise à jour
 - Planification du projet, veille au respect des délais
 - Contrôle du bon déroulement du projet
- Gestion environnementale (hors gestion des fluides)
 - Gestion et optimisation des conditions de confort des occupants au sein des immeubles (qualité de l'air, performance acoustique et thermique) par la mise en place des meilleures pratiques d'exploitation
 - Mise en place d'une politique de gestion des déchets tant en termes de collecte que de recyclage
 - Mise en place et gestion des annexes environnementales par l'animation des comités de pilotage
 - Définition du plan d'actions environnementales des actifs gérés
 - Veille dans le domaine de la réglementation environnementale
 - Mise en place et production du reporting des indicateurs environnementaux

Glossaire

HQE : Haute qualité Environnementale

HQE Exploitation : Haute qualité Environnementale Exploitation

BREEAM : Building Research Establishment Environmental Assessment Method - méthode d'évaluation du comportement environnemental des bâtiments développée par le BRE,

BREEAM IN USE : BREAM en exploitation

LEED : Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), système nord-américain de standardisation environnementale

RSE : Responsabilité sociale des entreprises,