



Bien placé pour investir

Guide de bonnes pratiques

Novembre 2025

Siège social : 18-20, place de la Madeleine– 75008 Paris
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 814 238 879
Agrément GP-16000017 du 09/06/2016.

Édito



Faïz HEBBADJ

Président

« Depuis 10 ans, et d'autant plus en 2025, il est indispensable pour Norma Capital de s'impliquer activement dans les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Ce guide a été conçu pour agir avec vous, afin de préserver et valoriser durablement votre bâtiment.

Les gestes simples qui vous sont présentés sont la clé pour prolonger la performance des équipements, réduire les remplacements prématurés et limiter l'impact environnemental lié à leur cycle de vie.

Découvrez ce guide dès maintenant et faisons vivre ensemble ses bonnes pratiques. »



Et si économies d'énergie rimaient avec confort ?



Le saviez-vous ?

D'après l'ADEME, baisser le chauffage de **1°C** permet **7%** d'économies d'énergie par an.

Optimiser l'éclairage des espaces

Au quotidien

- Prendre le réflexe **d'éteindre la lumière** quand on sort d'une salle.
- **Sensibiliser le personnel** aux économies d'énergie (affichage, animation, etc.).

Lors de travaux de rénovation

- Remplacer les ampoules ou néons défectueux et énergivores par des **LED**.
- Installer des **détecteurs automatiques** dans les espaces à occupation variable (exemples : couloirs, sanitaires).

Quelques idées concrètes pour optimiser le confort de vos locaux :

Température



- Pour allier « confort thermique » et économies d'énergie, il est recommandé d'avoir dans vos locaux une température maximale de **19 °C durant l'hiver** et une température minimale de **26 °C en été**.
- Ces températures peuvent être ajustées en fonction de vos besoins et de vos préférences, l'important est de communiquer entre vous afin de garantir un confort optimal pour tous et que chacun se sente à l'aise, quelle que soit la saison, tout en veillant à une gestion énergétique optimale.
- Adapter ses vêtements à la température intérieure et extérieure permet également de réduire l'utilisation de la climatisation ou du chauffage.
- En été, les stores, les rideaux ou toute autre protection solaire sont des solutions qui permettent de garder la fraîcheur en été dans vos locaux.

Ventilation



- **Ouvrir les fenêtres** au moins une fois par jour pendant 10 minutes pour renouveler l'air intérieur. Cette action simple permet notamment d'éviter la transmission des pathogènes. Elle améliore aussi la qualité de l'air intérieur de vos espaces, celui-ci étant en général plus pollué que l'air extérieur.
- Si la ventilation est mécanique, il faut penser à bien **nettoyer les bouches d'aération** pour éviter qu'elles ne polluent l'air intérieur.

Un **contrat d'énergie verte**, ce n'est pas juste de l'électricité. **C'est un engagement.**

Comprendre et choisir l'énergie renouvelable pour vos locaux.

Un « **contrat d'énergie verte** » signifie que **l'équivalent de votre consommation d'électricité est injecté sur le réseau à partir de sources renouvelables** : solaire, éolien, hydraulique, biomasse.

Cela ne garantit pas que l'électricité qui arrive à votre prise de courant est « verte », mais que vous soutenez la production d'énergies renouvelables.

Quels sont les avantages pour vous ?

Engagement RSE



Impact environnemental



Coût maîtrisé



Partenariat avec votre bailleur



Comment souscrire à un contrat d'énergie verte ?

Contactez votre fournisseur actuel pour voir s'il propose une offre verte

Comparez les offres sur des comparateurs comme www.energie-info.fr

Favoriser les offres avec le Label VertVolt lancé par l'ADEME

Choisir un contrat avec des « garanties d'origine » (GO) délivrées par EEX

Faire le lien avec le gestionnaire du bâtiment

Privilégiez les **fournisseurs qui produisent ou achètent leur énergie verte directement auprès de producteurs**, plutôt que ceux qui se contentent d'acheter des "certificats de garanties d'origine" à bas coût.

Mieux gérer nos déchets.

Le meilleur déchet, c'est celui qui n'existe pas !



Le saviez-vous ?

En France, 25 millions de bouteilles en plastique sont jetées chaque jour, alors qu'environ la moitié des Français boit de l'eau en bouteille (source : Eau Île-de-France, 2017).

Réduire la quantité de déchets produits sur le bâtiment

- Eviter les **emballages** lors des achats liés à l'exploitation ou à la maintenance.
- Acheter en gros pour mutualiser les commandes, adapté au besoin (penser à une planification long terme des achats, si possibilité de stockage).
- Réduire les **impressions** dans les bureaux, imprimer seulement lorsque c'est nécessaire.
- Utiliser une **gourde** au lieu d'acheter des bouteilles en plastique ou des gobelets jetables (au besoin, vous pouvez investir dans une fontaine filtrante à installer au niveau des espaces de détente).



Réparer

Prolonger la durée de vie des équipements et s'assurer de la maintenance des appareils électroniques (photocopieuse, machine à café, fontaine filtrante) pour prévenir des pannes.



Réutiliser des meubles, équipements informatiques ou luminaires en bon état.

- **Réutiliser** des meubles, **équipements informatiques** ou luminaires en bon état.
- Revendre ou donner le matériel non utilisé (écran, chaise de bureau).
- Reprogrammer ou réaffecter des espaces pour éviter des travaux inutiles.
- Mettre en place un « **espace troc** » pour échanger des objets personnels entre collègues.



Recycler : faites du recyclage une habitude partagée !

- Installer des **bacs de tri** pour le papier, le plastique, le métal ou les déchets électroniques.
- Réorganiser votre espace poubelle pour faciliter le **stockage** de tous les déchets recyclables.
- Organiser une **journée recyclage** : invitez une entreprise partenaire à venir collecter les déchets électroniques et sensibiliser vos équipes.

Optimiser notre

consommation en eau



Le saviez-vous ?

En moyenne, en 2022, chaque personne utilisait 150 litres d'eau potable par jour (source : Observatoire national des services d'eau et d'assainissement (SISPEA), rapport 2022).

Quelques exemples d'actions à mettre en place pour maîtriser et réduire sa consommation d'eau potable :

- Installer des **robinets et douches à débit réduit** (mousseurs, limiteurs de débit, aérateurs).
- Mettre en place des **chasses d'eau avec double commande**.
- Remplacer les urinoirs par des **urinoirs sans eau** (filtration dans une cartouche)
- Choisir des appareils électroménagers économes (lave-vaisselle à faible consommation).
- Être à l'affût des **fuites d'eau** qui peuvent arriver, et qui sont à faire remonter au gestionnaire du bâtiment.
- Organiser une journée de sensibilisation sur l'eau et les méthodes de réduction des consommations au sein de vos bureaux.
- Limiter le recours à **l'intelligence artificielle**, dont les data centers nécessitent d'importantes quantités d'eau pour leur refroidissement.

Réduire notre impact

numérique

- Essayer de renouveler ses équipements le moins possible, pour **prolonger leur durée de vie**.
- Privilégier la **location d'équipements** ou de services informatiques (reproduction ou impression par exemple) au lieu d'investir dans du matériel, si l'usage le permet.
- Préférer le partage de fichiers via des plateformes d'entreprise ou des sites de dépôt temporaires, plutôt que par mail.

Le saviez-vous ?



Passer de 2 à 4 ans d'usage pour une tablette ou un ordinateur améliore de 50 % son bilan environnemental, en évitant la production trop fréquente de nouveaux appareils (source : [En route vers la sobriété numérique](#), ADEME).

Transports et accessibilité

Quelques idées concrètes pour encourager la mobilité douce :



Vélos et trottinettes

- Mettre à disposition des occupants **un local sécurisé, couvert et facilement accessible** depuis l'extérieur, équipé de prises pour recharger les batteries pour vélos et trottinettes électriques (casiers pour recharger les batteries).
- Informer les occupants des **voies cyclables** accessibles autour du bâtiment et les points de libre service.

Transports en commun

- Mettre en avant les transports en commun à proximité de l'actif, et **communiquer sur les horaires** au personnel (bus, métro, train, tram) et à vos visiteurs (par exemple en amont par mail ou avec des flyers ou une pancarte à l'entrée).
- Permettre plusieurs accès pour favoriser la connexion à plusieurs modes de transports.

Sensibilisation et incitation

- Bien communiquer sur les transports en commun à proximité de l'actif, et **communiquer sur les horaires** au personnel (bus, métro, train, tram).
- Profiter du « Forfait mobilité durable » pour les collaborateurs, renseignez-vous auprès de votre employeur.
- Mettre en avant le **covoiturage** auprès de vos collaborateurs.
- Questionner les **moyens de déplacement** des collaborateurs et plus largement des usagers du bâtiment (enquête) pour adapter les dispositifs.

Source photo : Marseille Adriana – Norma Capital.



Le saviez-vous ?

En 2017, 74% des trajets domiciles-travail se faisaient en voiture (Source : Insee).

Biodiversité : un bâtiment au service du vivant



Le saviez-vous ?

En France, **16% des espèces sont considérées comme menacées ou en danger d'extinction alors que 56% d'entre elles ne sont pas protégées par un arrêté** (source : [Union internationale pour la conservation de la nature](#)).

Des actions pour permettre à la faune et à la flore locales de se déplacer, se nourrir et se reproduire, même en ville (avec ou sans espaces verts extérieurs) :

Adapter les pratiques d'entretien sur les espaces verts



- Réduire les **pesticides et herbicides** pour ne pas nuire aux insectes et à la qualité des sols.
- Favoriser les **plantes locales** qui nécessitent moins d'arrosage et servent de nourriture aux espèces locales (par exemple, sur les toitures végétalisées).
- Favoriser la **gestion différenciée des espaces verts**, avec des zones tondues moins souvent, et des zones laissées libres pour la biodiversité.

Créer des habitats ponctuels



- Installer des **nichoirs** et **hôtels à insectes** pour les oiseaux, chauves-souris, abeilles sauvages et autres pollinisateurs.
- Laisser à disposition des amphibiens, reptiles et petits mammifères des **tas de bois ou de pierres** ou des **zones humides**.
- Mettre en place des **points d'eau** (bassins ou fontaines) qui favorisent la vie aquatique et attirent les amphibiens et oiseaux.
- Planter des **haies** et des **arbustes locaux** : plantés autour du site pour relier le bâtiment aux espaces verts existants pour créer un couloir de végétation.

Sensibiliser et impliquer les occupants



- Installer des **panneaux explicatifs** sur la biodiversité du bâtiment et de ses alentours.
- Réaliser des **inventaires naturalistes** (insectes, oiseaux, plantes).
- Encourager des pratiques respectueuses comme le **compostage** ou le **recyclage de l'eau de pluie**.
- Laisser libres des **zones de refuge** : espaces où les animaux peuvent circuler en toute sécurité, à l'abri de l'activité humaine.
- Par exemples, les **lignes d'arbres** ou **pergolas végétalisées** servent de "passages aériens" pour les oiseaux et certains petits mammifères.

Pour plus d'informations, se référer au « [Guide de gestion durable des espaces verts](#) » disponible sur le [site internet](#) de Norma Capital.

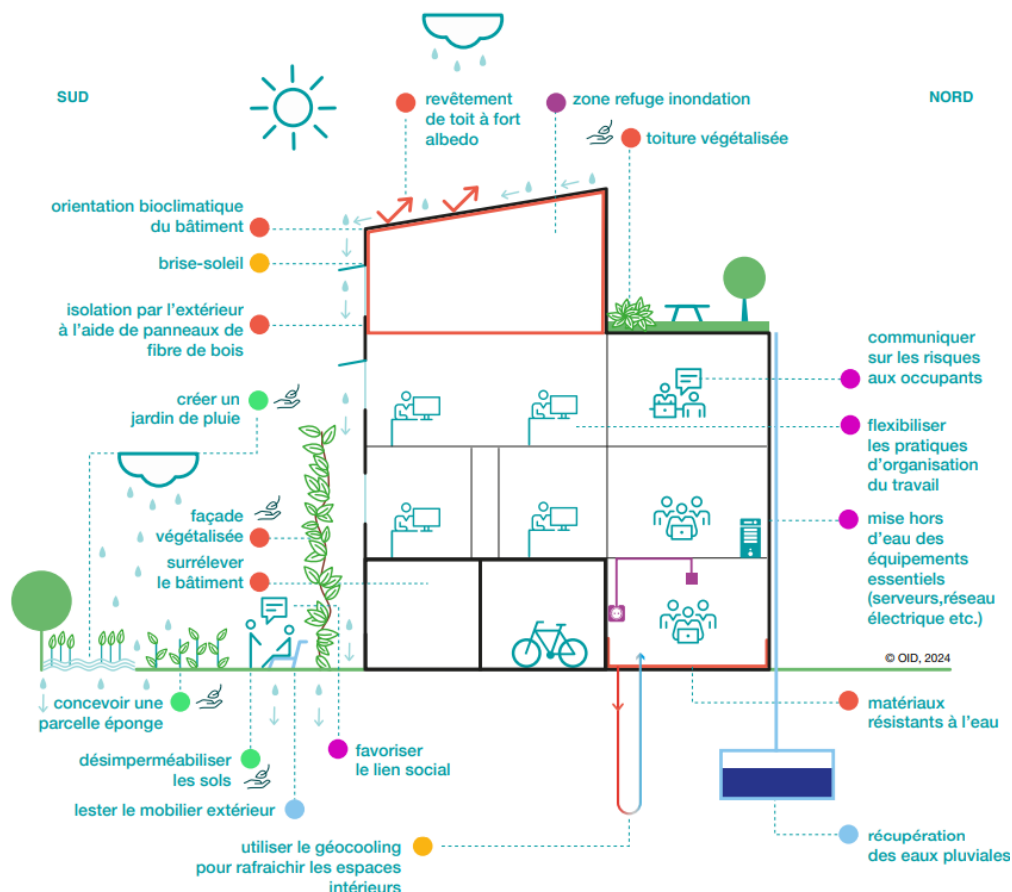
S'adapter aux aléas climatiques, pour une meilleure résilience des bâtiments

L'**exposition** d'un bâtiment correspond à sa **situation par rapport à un aléa naturel** (inondation, séisme, tempête, feu, etc.).

Exemple : Le Japon est connu pour être une région sismique par sa proximité aux mouvements tectoniques. Un bâtiment au Japon est exposé aux séismes.

La **vulnérabilité** d'un bâtiment désigne sa **sensibilité ou sa fragilité face à un aléa**. Elle traduit la capacité du bâtiment à résister ou non à un événement.

Exemple : Un bâtiment équipé de solutions parasismiques accompagne le séisme plutôt que d'essayer de lui résister. Il est donc moins vulnérable à cet aléa.



Chaque couleur correspond à une catégorie de solution à mettre en place :

- CONDITIONS SINE QUA NON
- STRUCTURE, MATÉRIAUX ET COMPOSANTS
- CONDITIONS DE SANTÉ ET DE CONFORT
- SITE ET TERRAIN
- USAGES ET COMPORTEMENTS
- RÉSEAUX, INFRASTRUCTURES ET SERVICES
- SOLUTION ADAPTATIVE FONDÉE SUR LA NATURE (SAFN)

Source : « Guide des actions adaptatives au changement climatique », 2024, Observatoire de l'immobilier durable. Plus d'exemples [ici](#)

Écogestes au quotidien : ce qu'il faut retenir.

Quelques gestes du quotidien à appliquer dans vos locaux pour avoir un meilleur impact :

1. **Adapter la température de consigne** de vos locaux et aussi **votre tenue** en fonction de la saison.
2. **Prévenir** les incidents, **bien entretenir** ses équipements et privilégier la **réparation** plutôt que le remplacement lorsque c'est possible.
3. **Privilégier l'eau du robinet** (ou d'une fontaine) et utiliser une gourde réutilisable pour limiter les déchets plastiques (bouteilles et gobelets).
4. **Veiller à une utilisation responsable de l'eau** dans tous les lieux.
5. **Favoriser les modes de déplacement doux** pour se rendre au travail (vélo, marche, transports en commun) et encourager ses collègues à faire de même.
6. **Installer ou préserver les habitats pour soutenir la biodiversité** (oiseaux, chauves-souris ou autres pollinisateurs).
7. **Se renseigner sur la vulnérabilité et l'exposition** du bâtiment face aux aléas climatiques (inondation, canicules, sécheresses, feux de forêts).

Contactez

nous !

Pour plus d'informations relatives à nos engagements responsables, contactez-nous : isr@normacapital.fr



www.normacapital.fr/nos-engagements/