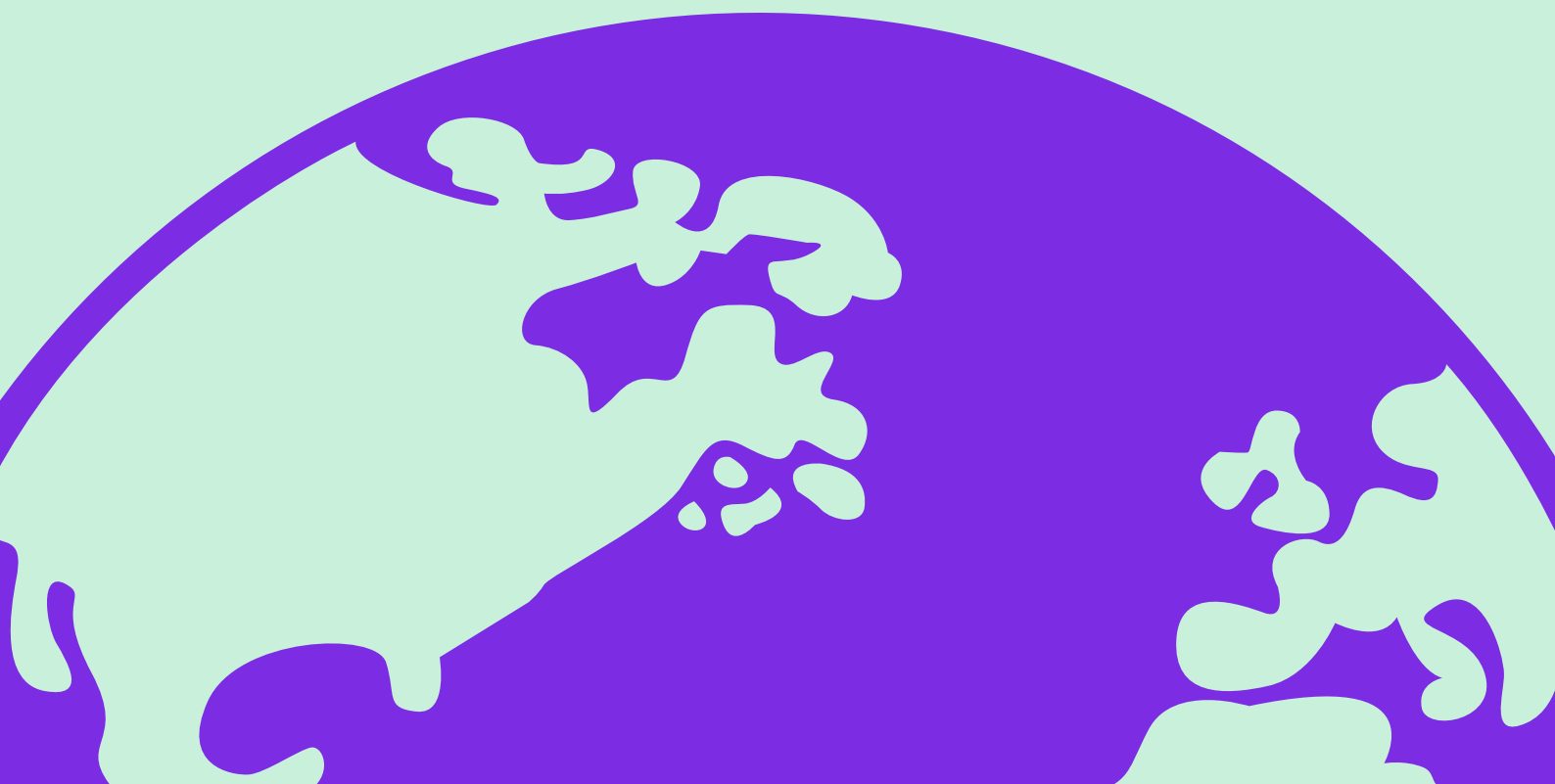


Le guide du bureau durable 2022

DESKEO



éedi- to



Introduction

Comment faire de son bureau un écosystème plus responsable pour l'entreprise et ses salariés ?

Le constat est sans appel : le plus grand défi de notre époque est celui du réchauffement climatique.

La transition écologique ne pourra pas faire l'impasse sur l'immobilier qui représente pas moins de **38% de l'empreinte carbone mondiale**. De plus en plus d'acteurs du secteur s'engagent et ouvrent la voie.

Concernant l'immobilier commercial, que ce soit d'un point de vue réglementaire ou stratégique, tout porte à croire que cette tendance va s'accroître durant les prochaines années. La conscience écologique envahit les entreprises, et c'est une bonne nouvelle !

— **Qu'est ce que l'empreinte écologique d'un bureau ?
À quoi correspond une tonne de CO2 ? Comment sélectionner un bâtiment durable ? Comment aménager et exploiter mon espace de travail plus durablement ? Comment valoriser ma démarche auprès de mes parties prenantes ? Quelle méthodologie suivre pour réussir mon initiative ?** —

Ce sont les questions les plus fréquentes lorsqu'une entreprise aborde les enjeux climatiques, et celles auxquelles nous voulons répondre dans ce guide. Nous sommes convaincus que chacun peut jouer un rôle dans la transition écologique, la première étape est de savoir par où commencer.

Sans plus tarder, découvrons les coulisses du bureau durable !



Ils s'en- gagent

“ La politique RSE de CBRE repose sur trois piliers: People, Planet, Practices. Ces trois axes sont déclinés en plans d'action concrets sur l'ensemble de nos métiers, et surtout, ils incarnent notre ADN: un lien humain de proximité, une expertise dédiée aux enjeux de nos clients, tout en veillant à nos empreintes environnementales respectives.

Nous avons pris l'engagement de nous aligner sur une trajectoire carbone de Net Zero Emission à horizon 2030, et nous déclinons des actions dans nos bureaux. Cela passe par la mise en place d'un tri sélectif et d'une politique zéro papier allant au-delà des standards réglementaires, par des expérimentations de plans de mobilité douce pour nos collaborateurs, par la décarbonation de nos déplacements professionnels...

Une politique RSE n'est jamais achevée, elle doit être ajustée en permanence en fonction des retours d'expérience de toutes les parties prenantes. Ce guide enrichira nos pratiques internes, comme externes.

Cédric Nicard, Head of Sustainability CBRE ”

“ Au sein des espaces de travail, il faut distinguer deux catégories de sources d'émission : celles liées aux travaux et à l'aménagement, et celles liées à l'exploitation. Concernant les émissions liées aux travaux et à l'aménagement, trois paramètres sont structurants : la nature des matériaux utilisés, la durée d'utilisation d'un espace, et l'utilisation de l'espace par les occupants. Concernant les émissions liées à l'exploitation, le principal sujet est l'énergie utilisée pour le chauffage.

Pour penser un fonctionnement bas-carbone dans son espace de travail, le premier réflexe est de prendre en compte les émissions qui leur sont liées : les déplacements et l'alimentation, par exemple. Ensuite, la logique est toujours la même : penser sobriété, en veillant à donner du sens aux usagers pour qu'ils adhèrent à la démarche !

Adrien Vestrez, Co-fondateur Magelan ”

“ Chez ManoMano, nous avons fait le choix pour notre siège social à Paris de nous approvisionner en énergie verte. Nous avons également déployé des solutions de tri et recyclage de nos déchets dans nos différents bureaux et de réduction des emballages dans nos entrepôts et pour notre offre logistique.

Lucie Pourquier, Lead Sustainability ManoMano ”

“ Le défi climatique est un défi que nous devons relever collectivement. Il est essentiel que propriétaires et locataires échangent régulièrement autour de ces sujets pour maximiser l'impact des actions menées par chacun. La Française REM souscrit des contrats d'électricité d'origine renouvelable sur les parties communes de ses actifs et encourage ses locataires à faire de même sur leurs parties privatives.

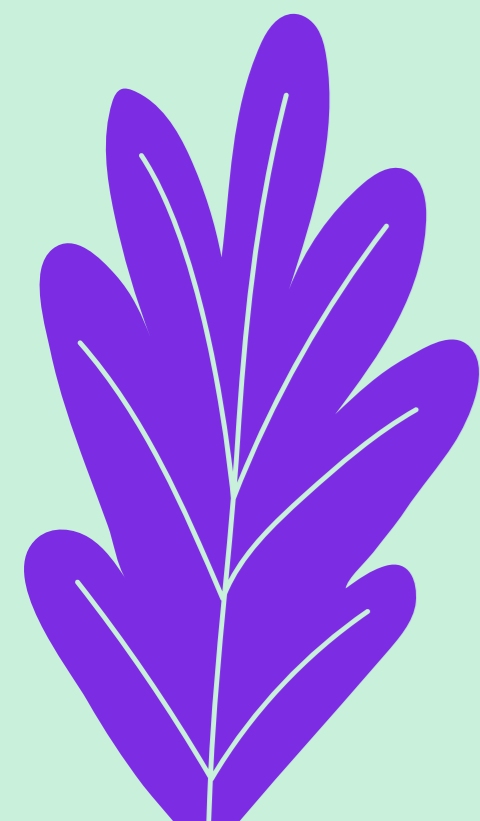
Virginie Wallut, Directrice de la Recherche et de l'ISR LA FRANÇAISE ”

“ Chez Phenix, la préservation de l'environnement fait évidemment partie de notre culture. Nous avons adopté plusieurs pratiques durables au bureau: l'utilisation exclusive de matériel informatique reconditionné pour équiper nos salarié.es, des partenariats avec des entreprises et associations de collecte et recyclage de nos déchets, l'installation d'un composteur dans notre jardin, la promotion de la mobilité douce, ou encore le choix d'un opérateur d'énergie renouvelable pour limiter l'empreinte carbone de nos bureaux.

Phenix est une startup à impact: pour nous, l'impact n'est pas un indicateur extra-financier mais un indicateur clé de performance. Il faut considérer la démarche non comme une dépense, mais comme un investissement, pour l'entreprise comme pour la planète !

Clément Carreau, Responsable affaires publiques Phenix ”

som- maire



1. LE DIAGNOSTIC

Mesurer, oui, mais pourquoi ?	10
Quoi mesurer ?	12
Comment mesurer ?	14
Que faire de ces résultats ?	15
Le bilan carbone Deskeo	16

2. LES FONDATIONS

A LES LABELS	20
B LES CLÉS D'UN AMÉNAGEMENT RESPONSABLE	23
Chaud (et froid) devant !	23
Que la lumière soit	24
Les écomatériaux	24
L'or bleu	25
B Corp	25
Les yeux plus gros que le ventre	25

3. L'UTILISATION

A CHOISIR ET OPTIMISER SES RESSOURCES	28
Le zéro plastique, c'est fantastique	28
Zoom sur l'eau	29
Zoom sur le café	29
Le ménage	29
Le papier	29
Alléger sa facture énergétique	30
Et internet dans tout ça ?	31
B REVALORISER SES RESSOURCES	32
Mettre les points sur le tri	32
Les autres types de déchets	33
Vers l'infini et l'au-delà	33
C ORGANISATION	34
Quelques pistes méthodologiques	34
Sensibilisation et implication	35
Quelques initiatives pour vous inspirer	35
Et pour finir	35

01

LE DIAGNOSTIC

1. Le diagnostic

Mesurer, oui, mais pourquoi ?

On peut trop facilement l'oublier, mais pour savoir vers où s'orienter, la première étape est de faire un **état des lieux**.

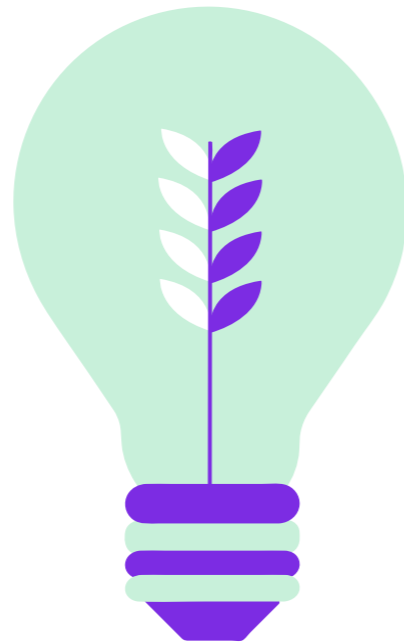
Où en êtes-vous en matière de responsabilité ?
Qu'avez-vous déjà mis en place au sein de votre structure ?
Quelles sont vos pistes d'amélioration ?

Générer de la confiance

L'état des lieux rassemble toutes les initiatives de durabilité en cours dans votre entreprise. À l'heure actuelle, elles sont peut-être éparpillées mais soulignent que vous ne partez certainement pas de zéro !

Révéler ses alliés

Passer en revue la performance environnementale de votre entreprise, c'est envoyer un signal fort à tous vos collaborateurs sensibles à ces enjeux. Si l'on se fie aux nombreuses études¹ sur le sujet, l'état des lieux témoigne d'un engagement et du fait que chacun peut apporter sa pierre à l'édifice. Rassembler les initiatives isolées, c'est donc aussi rassembler vos collaborateurs qui ont à coeur de rendre leur entreprise plus responsable !



¹ Selon une étude de Consumer Science & Analytics réalisée en 2021, l'environnement est la deuxième préoccupation principale des salariés, et même la première pour les jeunes salariés de moins de 35 ans

— L'état des lieux porte l'espoir d'une amélioration future ! —

Inspirer ses équipes

Organisé intelligemment, le diagnostic donne une idée concrète du rôle de l'entreprise sur le plan écologique et peut ainsi créer une prise de conscience individuelle et collective. L'objectif n'est pas de générer de la culpabilité, mais plutôt de rallier vos équipes autour d'un but commun.

L'état des lieux porte l'espoir d'une amélioration future !

Donner de la cohérence à sa démarche

Sans diagnostic, votre démarche serait décredibilisée aux yeux de vos collaborateurs : comment appliquer des solutions adaptées à votre structure sans savoir au préalable où vous situez ?

Le bilan vous permettra d'obtenir des résultats qui ont du sens et ainsi de créer de la cohérence, rien que ça !



1. Le diagnostic

Quoi mesurer ?

Dire qu'un bureau est responsable vis-à-vis de l'environnement, c'est assurer qu'il présente une bonne **empreinte écologique** au sein de son secteur et qu'il met en place des **initiatives** pour la réduire.

Pour mesurer son empreinte écologique, nous vous conseillons d'analyser trois facteurs différents :

- l'empreinte carbone
- l'efficacité énergétique
- la pollution

Le bilan carbone

En matière de durabilité, établir son **bilan carbone** en mesurant les émissions de gaz à effet de serre de votre organisation est primordial, et dans certains cas, **obligatoire**².

Mais que mesure t-on exactement ? Que représente **une tonne de CO2** par exemple ? Voici quelques équivalents pour y voir plus clair.

1 tonne de CO2, c'est :

- 1 aller-retour Paris New York en avion
- 31 smartphones
- 53 jours de chauffage au gaz
- 138 repas avec du bœuf

Un bilan carbone vous permet :



De déterminer les émissions dont dépend votre entreprise pour vos activités



De mesurer votre dépendance aux énergies fossiles et donc de maîtriser les risques liés à ces ressources



De mettre en place une stratégie bas carbone porteuse de sens



→ Un bilan carbone doit permettre d'éclairer les différentes pistes d'amélioration possibles. Il faut donc que l'état des lieux fasse apparaître plusieurs catégories d'émissions, que l'on regroupe souvent en scopes :



Attention cependant à bien cadrer votre démarche.

Le but n'est pas de "tout" mesurer jusque dans l'intimité de chaque collaborateur. L'enjeu est de trouver le juste équilibre entre l'analyse incomplète et donc inutile et l'analyse excessive et donc illégitime. Le succès de votre projet en dépend ! Un bon moyen de construire un diagnostic légitime aux yeux des équipes est de sonder leurs **préoccupations** (les déplacements domicile-travail, la restauration ou bien la gestion de l'énergie au sein des bureaux...). Non seulement cette étape permet d'identifier les sujets qu'ils jugent importants, mais donne également une idée claire de la ligne à tracer entre ce qu'il est raisonnable de mesurer et ce qui ne l'est pas.

L'audit énergétique

L'avantage du bilan carbone est qu'il vous donne une vision d'ensemble sur les activités de votre entreprise. Il permet de situer dans un contexte plus large l'impact environnemental de votre espace de travail.

Vous souhaitez aller plus loin ? Une initiative complémentaire peut être de réaliser un **audit énergétique**, c'est-à-dire évaluer la qualité énergétique de votre bâtiment. Cette procédure permet de connaître encore plus précisément les problèmes et les solutions liés à l'**efficacité énergétique de vos bureaux**.

Cette analyse porte sur :

- l'enveloppe du bâtiment
- le système de chauffage
- le système d'eau chaude sanitaire
- la ventilation du bâtiment

Pollution

L'impact environnemental de l'immobilier est souvent analysé sous le prisme du carbone et de l'efficacité énergétique, mais la durabilité d'un espace de travail ne se cantonne pas à ces sujets.

Comme nous le verrons plus loin, si on se limite au CO2, on peut facilement déduire que le plastique ne joue pas un rôle important dans la durabilité d'un espace de travail par rapport à des travaux d'ouverture. Mais ce raisonnement oublie que le plastique est une source majeure de pollution.

Ainsi, en plus du bilan carbone et de l'audit énergétique, vous pouvez compléter votre diagnostic par une analyse des conséquences de votre activité sur l'environnement.

² Conformément à l'article 75 de la loi Grenelle II

1. Le diagnostic

Comment mesurer ?

Après avoir cadré le périmètre du diagnostic, il est temps de le mettre en œuvre.

Pour cela, deux options s'offrent à vous :

En interne

Une équipe se charge de rassembler toutes les données nécessaires pour nourrir l'instrument de mesure. Cette approche a pour avantage d'impliquer les équipes dans le processus et de rendre la démarche plus concrète à leurs yeux.

Pour conduire ce projet, vous pouvez trouver de nombreuses informations sur internet pour mettre au point votre propre tableur carbone (l'outil que vous utilisez pour comptabiliser vos émissions de CO2 sur plusieurs mois) et collecter vos données.

En externe

Mesurer en interne demande de l'énergie et du temps, mais vous pouvez aussi faire appel à un partenaire externe pour construire et utiliser un instrument de mesure adapté aux besoins de votre entreprise. Cette approche présente deux avantages. D'une part, l'externalisation de la mesure peut contribuer à la rendre plus légitime. Ce processus évite en effet que la démarche soit minée par des désaccords internes. D'autre part, l'expertise de ces prestataires permet d'avancer **plus loin et plus vite** sur la voie de la durabilité. Spécialisés dans la construction et l'utilisation de diagnostics environnementaux, ces partenaires offrent non seulement des services automatisés de mesure mais aussi une analyse détaillée des résultats.



Que faire de ces résultats ?

La phase de diagnostic ne s'arrête pas à l'application de l'outil et à l'obtention des résultats.

Il faut désormais capitaliser sur cette première étape.

Cet objectif passe par **trois initiatives distinctes** :

1 - Analyse

Tout d'abord, si le diagnostic a été réalisé en interne, plongez vous dans les résultats en vous posant les bonnes questions :

- Quelles sont mes principales sources d'émissions ?
- Comment faire pour les réduire ?
- Par où faut-il que je commence ?

2 - Présentation

Les résultats du diagnostic doivent être présentés et expliqués à l'ensemble des collaborateurs. Il ne faut pas que le sujet se limite à la direction.

Cette **phase de présentation** est aussi l'occasion de récupérer les avis de chacun et de construire une stratégie d'action commune. En d'autres termes, elle permet d'aligner les équipes et la direction autour d'une démarche de transformation partagée.

3 - Pérennisation du diagnostic

Le diagnostic joue un double rôle. D'abord, il est le premier pas sur la voie du bureau durable en donnant vie à la démarche.

Mais son utilité ne s'arrête pas là ! En effet, le diagnostic va accompagner l'entreprise au cours de sa démarche de responsabilisation en assurant un suivi continu de la performance environnementale de ses activités.



LE BILAN CARBONE DESKEO

Chez Deskeo, nous avons fait le choix de nous faire accompagner par un cabinet de conseil spécialisé afin d'analyser notre empreinte carbone.

Après plusieurs mois de collecte de données et d'analyse, nous avons pu obtenir une vision globale de notre empreinte carbone. Nous en avons tiré plusieurs enseignements, les voici !

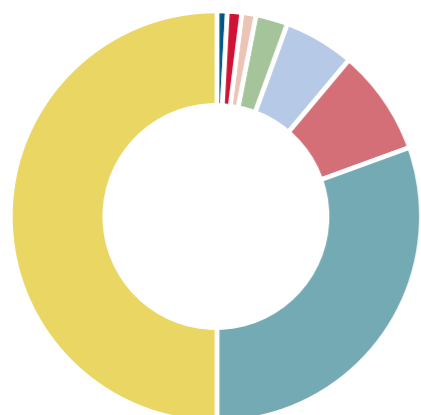
Dans le cas de Deskeo, le bilan carbone (réalisé à partir des données de l'année 2020), a permis de catégoriser et mesurer nos différents postes d'émissions.

En interne, d'abord, c'est-à-dire au sein de nos propres bureaux, nous avons été surpris de constater que les deux postes d'émissions les plus importants étaient :

- 1 - Les déplacements domicile-travail (51%)
- 2 - Les déjeuners des collaborateurs (37,5%)

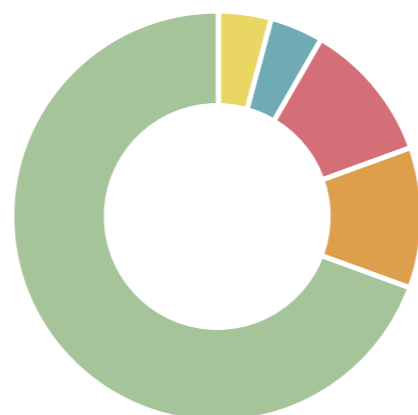
En ce qui concerne les autres centres Deskeo, le constat a été sans appel : la vaste majorité de notre empreinte carbone (78,4%) réside dans les travaux que nous effectuons pour ouvrir de nouveaux espaces de travail.

Répartition de l'empreinte carbone interne Deskeo



- déplacements domicile-travail
- déjeuners des collaborateurs
- matériel informatique
- achat de fourniture
- visio-conférence
- voiture personnelle
- électricité des appareils informatique en télétravail
- consommation énergétique des bureaux Deskeo

Répartition de l'empreinte carbone d'un centre Deskeo



- travaux d'ouverture
- transport de marchandises
- alimentation & boissons lors d'évènements
- consommation énergétique des centres
- mobiliier

Nos enseignements

En identifiant les facteurs les plus importants derrière notre empreinte carbone globale, nous avons été en mesure d'élaborer des solutions claires pour la réduire :



Déplacements domicile-travail : sensibilisation des collaborateurs, parking à vélos



Alimentation : meat-free Mondays, mise en place de partenariats pour assurer une restauration plus écoresponsable



Travaux d'ouverture : analyse détaillée d'un chantier Deskeo via une calculatrice carbone co-construite avec un consultant externe

À propos de Deskeo

Créé en 2016 par Frank Zorn et Benjamin Teboul, Deskeo propose plus qu'une solution immobilière complète : une offre d'espaces de travail clés en main avec services, une offre d'aménagement et une offre événementielle. Et tout cela avec une approche 360° pour limiter notre empreinte carbone !

Deskeo c'est :

- Un parc immobilier de plus de **85.000 m²** en région parisienne et lyonnaise
- Plus de **90 employés**
- Plus de **180 entreprises** qui nous ont choisis
- Une communauté de plus de **10.000 collaborateurs**
- **-50% d'empreinte carbone***

* Par rapport à un bail classique

02

LES FONDATIONS

2. Les fondations

Un bureau est un espace conçu pour recevoir des équipes dans un contexte propice au travail. C'est donc un espace très particulier qui demande de sérieux investissements en termes de **travaux** et **d'aménagement**.

C'est ce que notre bilan carbone met bien en évidence. Si on analyse l'empreinte carbone moyenne d'un de nos centres sur une année, on remarque que les travaux d'ouverture représentent presque **80%** de cet impact !

Nous avons tendance à l'oublier, mais l'immobilier tertiaire a un impact sur l'environnement. À l'heure actuelle, l'empreinte carbone d'un immeuble de bureaux est estimée à **9 tonnes équivalent CO2/m²** sur l'ensemble de son cycle de vie (phases de construction et d'exploitation) !³

→ Si vous êtes en pleine recherche de bureaux ou que vous souhaitez réaménager votre espace de travail pour le rendre plus durable, **cette partie est pour vous** :

A LES LABELS

“ Nous constatons depuis plusieurs années que les paramètres écologiques guident le choix de nos clients. La performance énergétique des immeubles ainsi que leurs labellisations sont des éléments qui sont de plus en plus demandés par les utilisateurs, au même titre que l'utilisation de mobilier d'occasion ou de seconde main pour limiter l'impact carbone de leur déménagement.

Hugo Cheysson, Head of Sales chez Deskeo

”



³ Observatoire de l'immobilier durable

Tout d'abord, pas besoin d'analyser les immeubles que vous souhaitez utiliser dans les moindres détails. D'autres personnes l'ont fait pour vous et, mieux, vous ont partagé ces informations grâce à des **labels** !

Ces certificats servent d'**indicateurs d'éco-construction** pour les locataires. Ils donnent une idée de l'impact environnemental du bâtiment en question au moment de sa conception.

→ En voici quelques uns :

HQE

(Haute Qualité Environnementale)

BREEAM

(Building Research Establishment Environmental Assessment Method)

LEED

(Leadership in Energy and Environmental Design)

“ Chez Deskeo, nous faisons en sorte de privilégier les bâtiments dont les labels correspondent à une consommation plus responsable, afin de répondre à notre approche RSE du bureau durable.

Avi-Yehonnatan Cohen-Ostrowiak,
Real Estate Manager chez Deskeo

”



Réglementations

Décret tertiaire

43%⁴ de la consommation d'énergie en France provient des bâtiments⁵. Répondant à ce constat simple, le Décret Tertiaire impose aux bâtiments du parc tertiaire français d'une surface supérieure à 1000 m² une réduction de leur consommation en énergie.

Attention, la responsabilité de cette transformation n'est pas uniquement celle des propriétaires! Propriétaires et preneurs à bail seront co-responsables des actions "qui relèvent de leurs responsabilités respectives en raison des dispositions contractuelles régissant leurs relations".

⁴ Ministère de la Transition écologique

⁵ Agence de la Transition Écologique (ADEME)

Des conseils ?

Suivez-nous sur LinkedIn !



2. Les fondations

→ Étant donné que le parc tertiaire français présente de grands écarts de performance énergétiques, les entreprises pourront répondre aux obligations du décret de deux façons distinctes :



1

Par une réduction du niveau de consommation d'énergie finale exprimée en valeur relative par rapport au niveau de consommation énergétique de référence :

-40%
en 2030

-50%
en 2040

-60%
en 2050

2

Si votre immeuble a été construit récemment et répond déjà à de bons standards de durabilité, soyez rassurés, il existe une autre manière de respecter le décret tertiaire.

Il s'agit de réaliser un certain seuil de consommation fixé en valeur absolue sur la base de la consommation énergétique des bâtiments neufs de leur secteur d'activité.

B LES CLÉS D'UN AMÉNAGEMENT RESPONSABLE

Si les labels sont un bon indicateur concernant l'impact environnemental d'un bâtiment, il est aussi intéressant de connaître les différentes dimensions d'un bureau conçu durablement.

Chaud (et froid) devant !

50% des dépenses en énergie d'un bureau sont liées au chauffage⁶. Dès la conception des bureaux, une diminution de ce poste d'émission est possible. Pour cela, nous vous conseillons d'étudier trois sujets distincts :

1 - Le système de chauffage :

Le type d'énergie que vous utiliserez pour chauffer votre espace aura une grande influence sur l'empreinte carbone de vos bureaux. Par exemple, les pompes à chaleur émettent 5 à 6 fois moins d'émissions de CO₂ que les chaudières à gaz, et ce pour un même résultat!⁷ Changer son système de chauffage peut être coûteux, mais il existe aujourd'hui de nombreuses aides publiques pour financer ces travaux.

2 - L'isolation :

Selon l'Agence de la Transition Écologique, les déperditions d'énergie peuvent être liées à des problèmes d'isolation⁸ :

- du toit : 25 à 30%
- des pertes de chaleur des murs : 20 à 25%
- des fenêtres : 10 à 15%

3 - Le confort d'été :

Le confort thermique ne se limite pas à un chauffage efficace en hiver. C'est aussi l'utilisation optimale de la climatisation en été ! Le confort d'été passe lui aussi par une bonne isolation de l'espace mais aussi par l'installation de volets, stores, pare-soleils, des fenêtres de bonne qualité, etc...

⁶ Ademe

⁷ Ademe et Carbone 4 (2018)

⁸ Comment mieux se chauffer", Ademe (2018)



2. Les fondations

Que la lumière soit !

Un bon éclairage est une dimension clé de la QVT (qualité de vie au travail), mais tous les éclairages ne se valent pas... Lorsqu'il est question de durabilité, les **LEDs** présentent de nombreux avantages :

- **Une durée de vie** incomparable à celle des autres technologies (20 fois supérieure à celle des halogènes et 4 fois supérieure à celle des fluocompactes)
- Un très bon **rendement énergétique**, entre 2 et 5 fois supérieur à celui des fluocompactes

En 2020, nous avons utilisé des LEDs dans la grande majorité de nos espaces Deskeo. Selon nos estimations, ce choix nous a permis d'économiser pas moins de **11 tonnes de CO2** au cours de l'année ! Si nous avons utilisé un éclairage classique, notre consommation d'électricité aurait augmenté de **80%** !⁹

Concevoir un système d'éclairage durable, c'est aussi chercher des solutions pour adapter l'éclairage des espaces aux **besoins de vos équipes**. Combien de fois avez-vous été surpris par une salle de réunion restée allumée alors qu'elle était vide depuis longtemps ?

En 2020, Deepki a analysé la consommation énergétique de 3.500 bâtiments avant et pendant la pandémie. Le résultat de l'étude est sans appel : **40%** des sites ont continué à consommer comme si de rien n'était¹⁰ alors que leurs taux d'occupation avaient radicalement changé.

Pour remédier à ce problème, vous pouvez intégrer certains éléments dans la conception de vos espaces :

- 1 - des détecteurs de présence et de mouvement
- 2 - des interrupteurs minuterie
- 3 - l'installation et la programmation de la GTB (nous revenons sur ce sujet plus en détails dans la partie "exploitation" du guide)

Les écomatériaux

Aujourd'hui, plus de la moitié des matières extraites en Europe vont au secteur de la construction. Et le béton est la deuxième matière la plus consommée dans le monde, après l'eau. Lors de la conception ou rénovation de votre espace de travail, un levier d'amélioration de la performance environnementale réside dans le choix de matériaux bas carbone, que l'on appelle aussi **éco-matériaux**.

Les éco-matériaux se décomposent en plusieurs catégories telles que les **matériaux biosourcés** et **géosourcés** (matériaux d'origine minérale qui demandent peu de transformation : terre crue, pierre). Les matériaux biosourcés, par exemple, sont issus de la matière organique renouvelable, d'origine végétale ou animale (bois, liège, paille, chanvre...). Ils présentent des qualités environnementales très attrayantes puisqu'ils diminuent drastiquement l'impact carbone pour un grand nombre de produits (cloisonnement, bardages, fenêtres, portes, revêtements de sols durs, revêtements muraux, planchers, isolants...).

Concevoir un espace de manière durable, c'est donc chercher à intégrer ce type de matériaux dans vos plans de conception.

Un aménagement à prévoir ?
[Nous contacter](#)

⁹ Bilan carbone Deskeo (2021)

¹⁰ Deepki (2020)

L'or bleu

Chaque jour, un Français utilise en moyenne **148 litres d'eau** à lui tout seul¹¹.

Relativement aux travaux d'ouverture, l'empreinte carbone de l'eau est assez réduite mais ses implications écologiques restent considérables. L'enjeu est celui de la raréfaction de cette ressource. L'or bleu est précieux. Une surconsommation d'eau exerce des grosses pressions sur la Nature. Elle peut entraîner jusqu'à la disparition d'une réserve d'eau (nappe phréatique, fleuve...) et, par conséquent, la fragilisation de tout un écosystème.

Pour pallier à ces risques, vous pouvez vous intéresser à deux sujets :

B Corp

De plus en plus d'entreprises souhaitent mettre en avant leurs engagements écologiques à travers le label B-Corp. Avoir ce certificat, c'est démontrer qu'on répond à des exigences sociétales et environnementales, de gouvernance et de transparence envers le public. Parmi ces exigences, on retrouve l'enjeu du bureau durable avec des sujets tels que :

- Le recours à des bâtiments labellisés
- La collaboration avec votre propriétaire pour rendre votre espace plus durable
- La mise en place d'un programme de recyclage
- Le suivi de vos consommations (eau, énergie, déchets...)
- Le recours à des énergies renouvelables
- L'efficacité énergétique de votre espace (éclairages et CVC)
- Les déplacements de vos collaborateurs

Les WC

9 à 12 litres d'eau sont consommés à chaque utilisation avec une chasse d'eau classique. En optant pour un mécanisme double commande, vous pouvez diviser ces chiffres par 4 !¹²

Les lavabos

Investissez dans des robinets avec poussoirs: ils fonctionnent pendant 5 à 20 secondes et permettent d'effectuer jusqu'à **60% d'économie d'eau**. Alternativement, vous pouvez aussi installer des robinets avec détecteurs infrarouges afin de limiter les fuites ou utiliser des réducteurs de débit qui, placés sur le robinet, vous feront faire des économies d'eau à hauteur de **50%**.¹³

Les yeux plus gros que le ventre

Pour conclure cette partie sur les fondations du bureau durable, autorisons nous une évidence qui en réalité n'est pas si évidente. Il existe un autre critère qui, avant même d'emménager dans vos bureaux, aura une grande influence sur votre impact environnemental : **la surface** !

Chaque m² que vous n'utilisez pas c'est :
- des m² de travaux pour rien
- des m² chauffés et climatisés pour rien
- des m² que quelqu'un d'autre pourrait utiliser plus intelligemment...

Bref, bien anticiper la surface dont vous aurez besoin vous permettra de mieux répartir la consommation d'énergie sur votre espace de travail et d'être un véritable acteur de la transition écologique !

¹¹ Observatoire Sispca

¹² UFC - Que Choisir

¹³ Idem

03

L'UTILISATION

3. L'utilisation

La responsabilité d'un bureau ne s'arrête pas aux phases de conception et de construction, mais se poursuit encore après votre installation.

La première chose à faire est de réfléchir aux différentes ressources qui permettent à vos bureaux de fonctionner. Très souvent, vous pouvez améliorer votre performance environnementale en remplaçant un produit par un autre.

L'empreinte écologique d'une ressource comme l'eau potable ou bien le papier dépend de plusieurs facteurs : sa méthode de conception ou encore la facilité avec laquelle on peut la recycler...

A CHOISIR ET OPTIMISER SES RESSOURCES

Le zéro plastique, c'est magnifique

Selon le dernier rapport du Fond mondial pour la Nature (WWF) : entre **19 et 23 millions de tonnes de plastiques** arrivent chaque année dans les eaux de la planète.

Concrètement, ces chiffres ont de sérieuses conséquences non seulement sur la biodiversité mais aussi sur notre capacité à inverser le changement climatique puisque les océans absorbent environ 30% des émissions mondiales de CO2¹⁴.

L'enjeu du plastique occupe une grande place sur le lieu de travail au moment du déjeuner. Pour atteindre le zéro plastique, la meilleure stratégie est de **faciliter le quotidien de vos salariés** à travers 4 initiatives :



La mise à disposition d'une vaisselle réutilisable



La distribution de gourdes au lieu de bouteilles en plastique



La création de partenariats pour proposer une cantine sans déchets (*livraison écologique, produits bio, packagings recyclables...*)



La mise en place d'un système de tri fonctionnel

On en parle aussi sur notre page LinkedIn Suivez-nous !

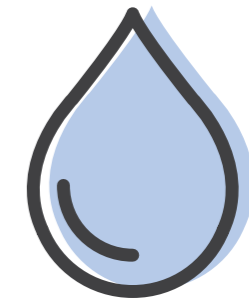


¹⁴ Greenpeace

Zoom sur l'eau

Sur le lieu de travail, le plastique provient en partie des bouteilles d'eau que les salariés utilisent pour s'hydrater. Limiter ses déchets de plastique nous pousse à chercher des alternatives à cette habitude.

Il s'agit par exemple d'installer une fontaine d'eau dans votre espace. Nous avons fait le changement chez Deskeo et selon nos estimations, pour l'année 2020 seulement, cette solution nous a fait économiser pas moins de **617.926 bouteilles plastiques** de 50cl et donc diminuer de **88%** nos émissions de CO2 !



Zoom sur le café

Si le café est un rituel dans beaucoup d'espaces de travail, celui-ci a un réel coût environnemental. Ce sont **20 milliards de capsules individuelles** de café utilisées chaque année dans le monde¹⁵.

Difficilement recyclables, la majorité de ces capsules d'aluminium finissent à la poubelle et **75% sont envoyées à la décharge**. Mais il existe une alternative : la machine à grain !

Selon nos estimations, cette solution nous a permis d'économiser **30 tonnes de CO2 en moins de deux ans**, soit 1.600 jours de chauffage !

Le ménage

On peut facilement l'oublier, mais certains produits ménagers sont non seulement toxiques mais très polluants. Effectivement, le ménage est un levier très accessible pour améliorer sa performance environnementale.

Ce progrès passe par deux facteurs :



Des produits de nettoyage plus durables



Des agents formés aux éco-gestes fondamentaux (*arrêter les lumières, informer des fuites d'eau, trier les déchets...*)

¹⁵ The Guardian ¹⁶ consoGlobe
¹⁷ Ademe ¹⁸ Hello Workplace

Le papier

Le papier est une ressource essentielle dans tous les espaces de travail, mais quel est son impact sur l'environnement ?

- Il faut entre **60 et 100 litres d'eau** et 500 kWh pour fabriquer un kilo de papier classique¹⁶
- En France, le papier constitue **les trois quarts** des déchets générés par les bureaux chaque année (entre 90 et 100 kg)¹⁷
- Le taux de recyclage du papier utilisé en entreprise est seulement de **35%**¹⁸

Comment réduire cet impact ?

- Assurez-vous de **n'imprimer que lorsque c'est bien nécessaire** afin de consommer moins de papier, d'encre et d'énergie
- Optez pour du **papier recyclé**, il nécessite environ 3 fois moins d'eau et d'énergie pour sa fabrication que le papier classique
- Vous pouvez aussi vous assurer que vous imprimez vos documents en **recto-verso**. Un seul réflexe qui divise votre consommation de papier par deux. Et oui, c'est aussi simple que ça !

3. L'utilisation

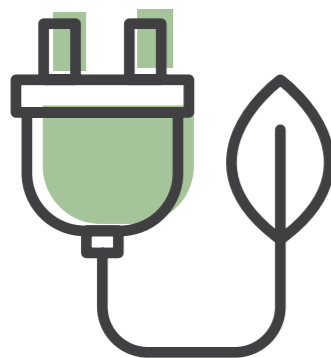
Alléger sa facture énergétique

La consommation énergétique d'un bureau à un double impact : économique et environnemental. Vous pouvez réduire le premier tout en réduisant le second. Cela passe par l'aménagement que nous avons décrit dans la partie "**Chaud (et froid) devant !**" mais également par des réflexes très simples. Donnons un exemple :

Étant donné qu'il représente 50% de vos dépenses énergétiques, le chauffage est un poste qui doit attirer votre attention. La bonne nouvelle c'est qu'en baissant la température de quelques degrés, en passant de 23 à 20°C, vous pouvez réduire votre consommation de 7% !¹⁹

Les besoins énergétiques d'un bureau sont en phase avec son taux d'occupation. Or, celui-ci varie au cours de la journée. Des personnes arrivent, d'autres partent, certains espaces se remplissent, d'autres se vident... Bref, le bureau vit ! Un des défis du bureau durable est d'adapter son rythme énergétique à celui des collaborateurs qui l'utilisent. Il existe deux solutions pour approcher ce problème :

¹⁹ Quelle énergie, 2022



• Niveau 1 :

La mise en place d'une console centralisée permet d'adapter l'activité de votre chauffage (ainsi que la ventilation et climatisation) aux besoins de votre espace de travail. Très simplement, on programme les phases où les bureaux sont occupés et celles où ils ne le sont pas. Le programme assurera que la CVC reste inactive lorsqu'il n'y a personne dans les bureaux. Un des avantages de la console est qu'elle élimine les grosses fluctuations de température, qui entraînent de grandes pertes énergétiques.

• Niveau 2 :

La programmation de la GTB (Gestion Centrale du Bâtiment) qui fonctionne comme la console centralisée, mais qui permet aussi de découper votre plateau en plusieurs zones, et donc d'optimiser encore plus le fonctionnement de la CVC (avec celui des éclairages et des stores!). Cet outil permet également d'avoir des alertes lorsque la consommation est trop élevée et de récupérer des informations sur les dysfonctionnements du matériel.

➔ À noter :

La programmation de ces systèmes intelligents nécessite un savoir-faire technique. Dans la majeure partie des cas, ce changement est à la charge du propriétaire de l'espace, mais le locataire peut fortement l'inciter au moment de la prise à bail et même une fois installé dans les bureaux. Ce changement prend du temps et est coûteux mais il peut faire une vraie différence dans la performance environnementale de vos bureaux et permettre de grandes économies sur le long terme.

Et internet dans tout ça ?

On a tendance à l'oublier, mais le numérique est bien un poste d'émission important au sein des bureaux.

Il représente **4%** des émissions de gaz à effet de serre dans le monde, et ce chiffre devrait doubler d'ici 2025²⁰. Notre rapport au numérique prend de nombreuses formes.

C'est donc sans surprise qu'une utilisation plus responsable de ces technologies passe par différentes initiatives que vous pouvez soutenir au sein de vos espaces :

- Mettre son écran en **mode sombre** : en éteignant les pixels, le mode sombre permet d'augmenter jusqu'à 6 fois l'autonomie de vos équipements et ainsi de travailler de manière plus responsable²¹
- **Trier sa boîte mail** : envoyer 20 mails par jour pollue autant que parcourir 100km en voiture²²
- **Éteindre** les appareils électroniques au moment de quitter son poste car, même en veille, les appareils continuent de consommer de l'énergie
- Régler la **mise en veille** de ses appareils
- Opter pour l'utilisation d'un **moteur de recherche éco-responsable**. Si il ne résout pas le problème lié à la transmission d'informations et au stockage de données dans les data centers, la différence réside plutôt dans l'utilisation des revenus générés. Par exemple, Ecosia reverse 80% de ses revenus publicitaires à des associations à but non lucratif oeuvrant pour la reforestation de pays du monde entier



Pour aller plus loin, entrez dans le Green Web:

→ Les équipements représentent à eux seuls **47%** des émissions de gaz à effet de serre liées au numérique²³. Privilégier l'achat d'équipements **reconditionnés** plutôt que neufs et/ou **réparables** permettra donc de réduire l'empreinte carbone de votre entreprise. Depuis le 1^{er} janvier 2021 dans le cadre de la loi anti-gaspillage, le gouvernement impose la mise en place d'un indice de réparabilité à afficher en magasin et il existe aujourd'hui des labels environnementaux pour vous aider à choisir le produit le plus durable et enfin passer au numérique responsable (Label EPEAT, écolabel nordique, l'ange bleu, le TCO ou encore l'écolabel européen).

→ Opter pour l'utilisation d'un hébergement web écologique : il s'agit de serveurs qui tournent grâce aux énergies renouvelables, éolienne et solaire.



²⁰ HelloCarbo (2022)

²¹ HelloCarbo (2022)

²² Cleanfox (2018)

²³ HelloCarbo (2022)

3. L'utilisation

B REVALORISER SES RESSOURCES

Mettre les points sur le tri

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, le recyclage n'est pas encore évident pour toutes les entreprises. C'est ce que souligne une étude réalisée en 2017 par la société coopérative Riposte Verte. Voici ce qu'il en ressort²⁴ :

- Moins d'une organisation sur deux (**44%**) déclare connaître la réglementation applicable pour l'ensemble de ses déchets
- Au total, **83%** des collaborateurs pensent que la gestion des déchets n'est pas optimale dans leur bureau et **96%** d'entre eux se déclarent prêts à changer certaines procédures de travail pour améliorer le système de tri
- À la question : "le tri des déchets est-il mis en place ?", seuls **53%** des collaborateurs interrogés répondent "oui" tandis que **34%** répondent "en partie" et **13%** répondent "non"
- **31%** des collaborateurs ne savent pas quelle est la personne en charge de ces aspects en interne

Une question sur notre démarche ?
[Nous contacter](#)

Rappel de la réglementation en vigueur :

Depuis mars 2016 avec le vote du "décret 5 flux", les entreprises ont une l'obligation de trier certains de leurs déchets (papier, plastique, métal, verre et bois) . Celle-ci concerne toutes les entreprises qui ont recours à un prestataire privé et est applicable à celles qui recourent au service public au-delà d'un seuil de 1100 L de déchets par semaine.

Dans les faits, mettre en place un processus de recyclage au sein de son entreprise est plus complexe qu'il n'y paraît ! Il faut instaurer des règles, s'assurer que tout le monde les respecte et que le but de la démarche est bien atteint. En effet, il ne suffit pas de trier à l'intérieur de son entreprise, il faut aussi s'assurer que vos poubelles sont bien acheminées dans des centres de tri et pas mélangées les unes aux autres lors de la collecte...

Les biodéchets

Les biodéchets sont constitués des déchets alimentaires et des autres déchets naturels biodégradables. Vous ne le savez peut-être pas mais le fait de les tasser dans les décharges peut avoir un grand impact sur l'environnement. En effet, ces ressources fermentent et relâchent du méthane dans l'atmosphère. Selon certaines estimations, les centres d'enfouissement représenteraient **30% des émissions de méthane d'origine humaine**²⁵.

À l'inverse, il est possible de revaloriser vos biodéchets en **compost**. Ils servent alors à enrichir les sols de votre région ou les plantes vertes des habitants de votre ville.

“ Chez Deskeo, nous avons fait le test de valoriser le marc à café sur cinq de nos machines. Au total, nous avons pu récupérer 90 litres par mois que nous avons acheminés à des agriculteurs dans notre région pour en faire du compost !

Marie-Alix Nansot, Space Operations Director ”



Les cigarettes

Saviez-vous que 100 collaborateurs produisent en moyenne 30 000 mégots par an et qu'un seul d'entre eux peut mettre jusqu'à 12 ans pour se décomposer ?²⁶

Le mégot de cigarette (en raison des substances toxiques qui le composent) est depuis Septembre 2018 à classer dans la catégorie "**déchets dangereux**" selon L'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS). Il est donc important pour les entreprises de mieux gérer ces déchets en **collectant les mégots** (avec la mise à disposition de cendriers urbains par exemple) pour pouvoir les valoriser. Saviez vous par exemple qu'on peut aujourd'hui fabriquer du ciment à base de filtres de cigarettes (qui viennent remplacer les énergies fossiles) ?

Vers l'infini et l'au-delà

En ce qui concerne les déchets réutilisables comme le mobilier ou bien les luminaires, plutôt que de les jeter et les envoyer à la décharge (ce qui concerne 250.000 tonnes de mobilier de bureau chaque année²⁷ en France), rediriger-les vers des associations ou bien des entreprises qui se chargent de prolonger leur durée de vie. Vous pouvez aussi organiser une brocante en interne !

Le mot du jour : la biophilie

Le lien entre la présence de plantes vivantes et l'impact environnemental de vos bureaux n'est pas directement évident. Et pourtant, c'est bien une manière de sensibiliser vos salariés à leurs interdépendances avec la Nature et, in fine, au rôle qu'ils jouent dans l'émergence d'un espace de travail réellement durable.

²⁵ Axibio, 2021

²⁶ Cy-clope (2018)

²⁷ Bluedigo (2020)

²⁴ Riposte Verte, Observatoire du bureau responsable, Enquête déchet 2017

3. L'utilisation

© ORGANISATION



Quelques pistes méthodologiques

68%²⁸

C'est la part des salariés qui manifestent leur volonté d'être formés aux enjeux de la transition écologique au sein de leur entreprise. Si vous ne savez pas par où commencer, voici un exemple de méthodologie que vous pouvez mettre en place pour amorcer ce changement :

- Identification d'un chargé de projet
- Définition d'objectifs et d'indicateurs de performance
- Définition d'une méthodologie
- Rédaction et diffusion d'une Charte
- Mise en place de formations et ateliers
- Communication interne et externe : faire en sorte que ces nouvelles règles soient respectées de tous

Sensibilisation et implication

Plus généralement, votre transition vers un bureau responsable peut bénéficier d'une démarche de sensibilisation aux enjeux environnementaux. Une fois n'est pas coutume, il existe plusieurs partenaires pour vous aider à conduire cette démarche avec succès. Des organisations comme **Little Big Impact** et **La Fresque du Climat** proposent aux entreprises des ateliers d'intelligence collective pour s'approprier les notions de durabilité. Ce sont des occasions uniques d'aborder des sujets intimidants et difficiles d'une manière ludique et accessible. Ces partenaires mettent leur expertise au service de votre démarche et vous donnent un véritable coup de pouce, profitez-en !

Quelques initiatives pour vous inspirer

- Préparer des "Green Challenges" avec par exemple un prix de l'employé le plus écoresponsable
- Organiser un "Bike to work day"
- Retirer les tasses de café et les touillettes non-recyclables
- Créer des "journées sans plastique" sur le lieu de travail
- Encourager l'utilisation de vaisselle réutilisable pour minimiser les déchets
- Organiser un programme de sensibilisation lors du Jour de la Terre (22 avril)
- Organiser une brocante ou bien une loterie en interne pour distribuer le matériel dont l'entreprise n'a plus besoin mais qu'il serait dommage de jeter à la poubelle

Et pour finir

Une étude réalisée juste avant la pandémie a révélé que **42%** des personnes dont le lieu de travail est situé à moins d'un kilomètre de chez elles prennent le plus souvent leur voiture pour s'y rendre ! Dans l'ensemble, **60%** des déplacements domicile-travail de moins de 5km se font en voiture...

La mobilité douce vous connaissez ? Ce terme désigne l'ensemble des déplacements non motorisés comme la marche à pied, le vélo et tous les transports respectueux de l'environnement. La question des déplacements est indirectement liée à celle du bureau durable. C'est un poste d'émission de CO2 significatif et l'entreprise peut mettre plusieurs initiatives en place pour le réduire. Nous en avons déjà parlé plus tôt mais **l'emplacement** des bureaux est un paramètre clé. Plus un lieu est desservi par les transports en commun, moins les collaborateurs seront enclins à utiliser leur voiture pour aller au travail. CQFD !

Au-delà de l'emplacement, il est possible **d'encourager des déplacements plus respectueux de l'environnement**. Après avoir identifié les habitudes et les besoins de vos employés grâce à une "enquête de mobilité" (*Quel temps mettez-vous pour venir chaque jour au travail ? Quel mode de transport utilisez-vous ?*), vous pouvez activer différents leviers pour encourager des modes de déplacement plus durables :

- Pour encourager le recours aux transports en commun : rembourser une partie du titre de transport
- Pour optimiser les déplacements en voiture : encourager le covoiturage et l'autopartage
- Pour encourager l'usage du vélo : instaurer un forfait "mobilités durables"; créer un stationnement vélo sécurisé ou bien un local dédié



“ Près de **80%** de nos clients nous demandent la présence de garages à vélos ou parkings avec prises de recharge, ce qui nous montre bien aujourd'hui que la dimension RSE est indissociable de l'activité des entreprises.

Lisa Camalet, Senior Sales Account Executive ”

²⁸ Étude Consumer Science and Analytics 2021

²⁹ Insee, enquêtes annuelles de recensement de 2015 et 2020

→ Vous l'aurez compris...

Le réveil écologique a sonné !

Les bureaux sont aujourd'hui à considérer comme de véritables lieux de vie, d'échange et de cohésion où un accent très fort est mis sur l'expérience et le **bien être** des collaborateurs. En ce sens, il est important pour les entreprises de répondre aux nouvelles attentes de leurs salariés qui souhaitent que leur environnement de travail ait un impact positif sur la société grâce à des pratiques plus écologiques.

Le passage au **bureau durable** doit d'être une démarche souhaitée par l'entreprise. Si aborder cette transition peut sembler difficile au premier abord, beaucoup d'actions peuvent très facilement être mises en place pour faire de votre espace un lieu plus **responsable** et **respectueux de l'environnement** au quotidien.

Les initiatives de durabilité dépassent les murs de vos bureaux et la transition écologique est une affaire d'habitudes. En moyenne, les français passent 38 heures sur leur lieu de travail. Ce sont 38h durant lesquelles vos collaborateurs sont exposés à vos initiatives. Tout porte à croire que ces bonnes pratiques seront reproduites en dehors du travail. Autrement dit, votre transition, c'est aussi celle de la société.

Psssst : Chez Deskeo, en plus de prendre en charge toute la gestion opérationnelle quotidienne des bureaux (nettoyage, fourniture de fontaines à eau et de machines à café avec les consommables, équipement IT, maintenance...), nous nous chargeons de l'optimisation énergétique de vos espaces de travail.

On s'en parle ? | [Nous contacter](#)



DESKEO

Le futur du bureau ? Durable

DESKEO

Suivez-nous !

