

ENERGIE

GUIDE DES BONNES PRATIQUES

CONSOMMER INTELLIGEMMENT, SANS PERDRE EN CONFORT À L'ÉTUDE

L'énergie est souvent le premier levier à activer pour réduire l'empreinte environnementale d'un bâtiment. Sans réaliser de transformation radicale, il est tout à fait possible d'améliorer sa consommation énergétique en combinant bon sens, suivi régulier et petits ajustements techniques.

Les propositions de mise en œuvre présentées ci-dessous sont des pistes concrètes pour vous aider à passer à l'action progressivement. Pensez aussi à adapter ces idées à votre contexte.

 **Conseil** : nous vous indiquons la force de l'impact des mesures. Commencez par une ou deux actions que vous trouvez simples, puis élargissez au fil des mois.

Avant propos

Les bonnes pratiques présentées dans ces guides ont été conçues pour accompagner les études notariales vers des modes de fonctionnement plus durables, de manière progressive, réaliste et adaptée à la diversité des situations.

Chaque étude évolue dans un contexte qui lui est propre – géographique, organisationnel, humain – et certaines pratiques seront plus faciles à mettre en œuvre que d'autres selon les réalités locales, les infrastructures disponibles ou les contraintes existantes.

Ces guides n'ont pas vocation à imposer des solutions uniformes ni à remettre en cause des choix individuels. Ils visent en revanche à encourager activement la réflexion et le passage à l'action, en mettant en lumière des leviers concrets, testés et adaptables, qui peuvent être mis en œuvre dès aujourd'hui ou à plus long terme.

Chaque étude est invitée à :

- identifier les pratiques pertinentes pour son contexte,
- expérimenter celles qui semblent accessibles,
- et inscrire, pas à pas, la durabilité au sein de son fonctionnement quotidien.

Ces documents constituent ainsi des outils d'aide à la décision et d'inspiration, au service d'une démarche d'amélioration continue, où chaque action compte.



Certaines pratiques sont identifiées par ce repère visuel. Celui-ci indique qu'elles correspondent à des critères pris en compte dans l'obtention du label de durabilité développé par Fednot, en collaboration avec GoodPlanet Belgium.

SUIVRE LA CONSOMMATION DE CHAUFFAGE

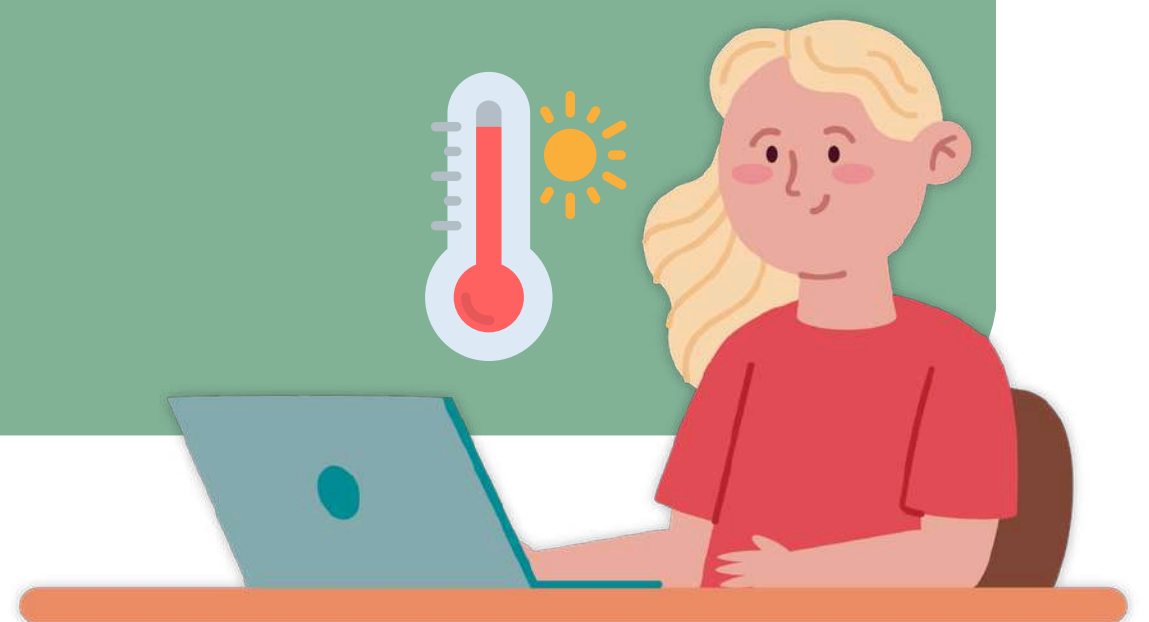
IMPACT : FORT

1.

Une bonne connaissance de sa consommation permet d'agir plus efficacement. Le suivi du chauffage offre une meilleure compréhension des usages et facilite l'identification d'éventuelles dérives.

Idées de mise en œuvre :

- Désigner une personne à l'étude chargée de relever/collecter les données.
- Mettre en place un relevé mensuel (index, factures, portail du fournisseur) et conserver l'historique.
- Comparer la consommation d'une année à l'autre (en tenant compte des périodes froides) et repérer les écarts.
- En cas d'augmentation, vérifier les causes possibles (réglages, horaires de chauffe, travaux, portes/fenêtres).



SENSIBILISER RÉGULIÈREMENT À L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE

IMPACT : MOYEN

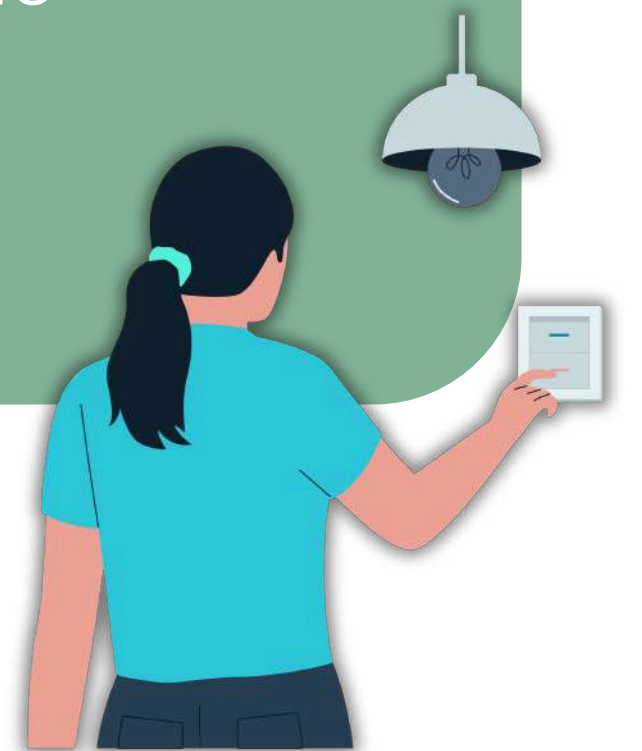
2.

En impliquant l'équipe, les bons gestes deviennent plus facilement des réflexes naturels.

Une communication régulière permet de diminuer durablement les consommations d'énergie. La sensibilisation peut aussi, bien entendu, concerner d'autres postes (impressions, usage des équipements, etc.).

Idées de mise en œuvre :

- Préparer un message court « geste du mois » (lumières, veille des appareils, température, portes fermées).
- Afficher des rappels discrets aux points clés (interrupteurs, salles de réunion, cuisine, imprimantes).
- Proposer un mini-défi interne sur 2 semaines (ex. : éteindre les écrans le soir et surtout le week-end, réduire le chauffage d'1 °C).
- Partager la vidéo de « La Minute Green » ou une astuce concrète issue d'une étude.



RÉGLER LES ROBINETS D'EAU CHAUDE DANS LES SANITAIRES

IMPACT : FORT

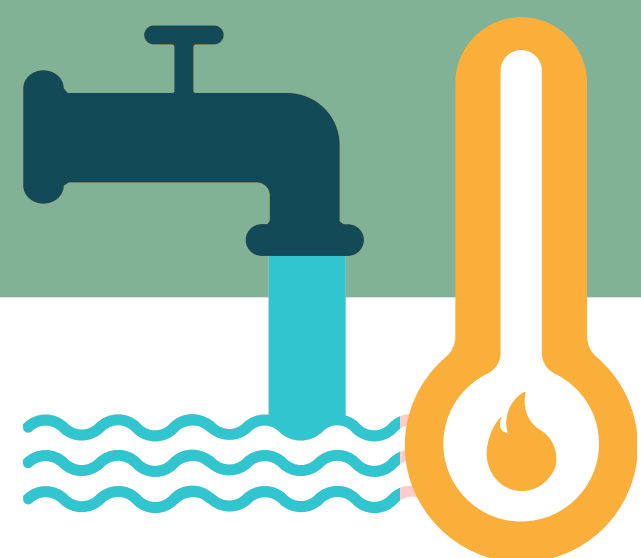
3.

Une température excessive de l'eau ou un temps d'attente trop long pour obtenir de l'eau chaude génèrent des consommations énergétiques inutiles. L'ajustement des robinets et des paramètres liés à l'eau chaude dans les sanitaires permet de réduire ces gaspillages.

Cette démarche vise l'optimisation globale des points d'eau : réglages, équipements et périmètre des sanitaires.

Idées de mise en œuvre :

- Vérifier la température de consigne du chauffe-eau et éviter les réglages excessifs.
- Installer des mousseurs ou mitigeurs adaptés sur les points d'eau lorsque c'est possible.
- Contrôler l'eau chaude pour qu'elle n'arrive pas inutilement (délais trop longs, réglages inadaptés, fuites).
- Intégrer ces vérifications lors de l'entretien annuel (chauffe-eau, plomberie, maintenance).



ÉVITER LA SURCHAUFFE DU BÂTIMENT

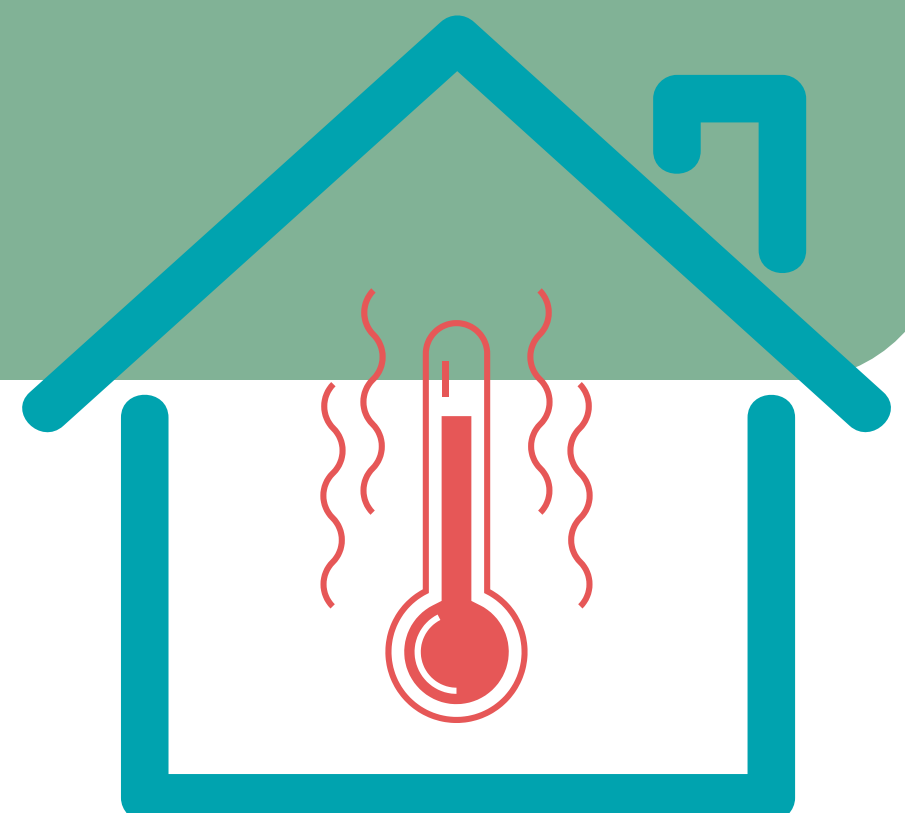
IMPACT : TRÈS FORT

4.

La surchauffe des locaux entraîne un recours accru à la climatisation et à la ventilation mécanique, fortement consommatrices d'énergie. Des mesures préventives, en particulier sur les façades exposées, permettent de réduire le besoin en refroidissement actif.

Idées de mise en œuvre :

- Prioriser les solutions passives : stores extérieurs, protections solaires, gestion des occultations.
- Définir des règles simples : fermer les stores/volets aux heures les plus chaudes, aérer tôt le matin.
- En cas de travaux, intégrer la protection solaire dans le cahier des charges (vitrage, ombrage, isolation,...).
- S'appuyer sur les retours des collaborateurs pour cibler les bureaux où la chaleur pose problème en été.



CHOISIR DES LAMPES À BONNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

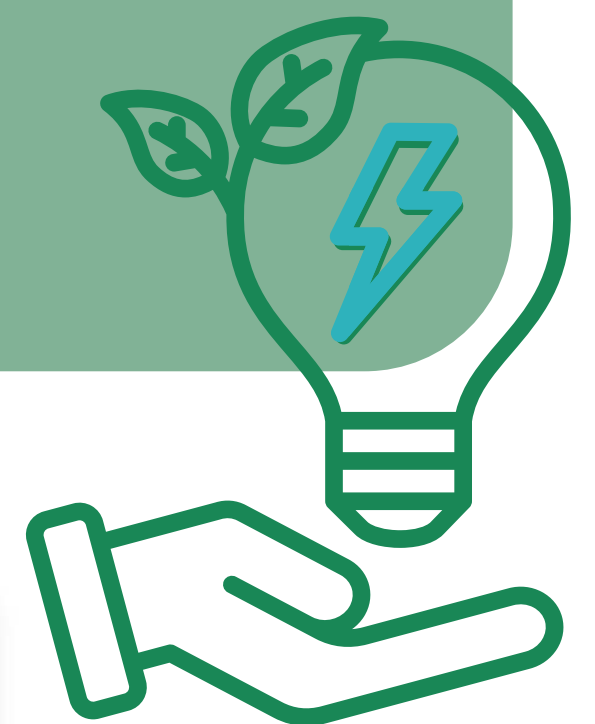
I M P A C T : F O R T

5.

L'éclairage représente une part importante de la consommation énergétique dans les bureaux. Le remplacement progressif des équipements par des lampes à haute performance énergétique permet de réduire significativement ces consommations.

Idées de mise en œuvre :

- Faire un inventaire des points lumineux (types, zones, horaires d'utilisation,...).
- Remplacer en priorité les zones à forte utilisation (open space, accueil, couloirs) par des LED performantes.
- Ajouter des détecteurs de présence dans les zones de passage ou peu utilisées (archives, sanitaires,...).
- Prévoir une règle d'achat : tout remplacement se fait par un modèle performant (progressif, sans grand travaux).



L'optimisation de l'éclairage, associée à des solutions limitant les consommations inutiles (extinction automatique, commande adaptée), contribue à répondre à certains critères du label de durabilité développé par Fednot.

RÉGULER LE CHAUFFAGE À LA SOURCE (CHAUDIÈRE)

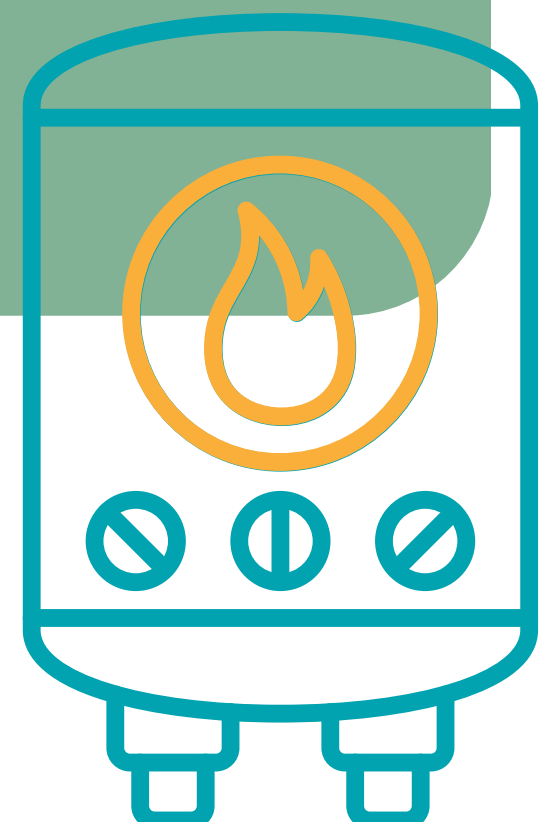
IMPACT : MOYEN

6.

Une température trop élevée entraîne une consommation d'énergie inutile. La régulation du chauffage au niveau de la production (chaudière) permet d'adapter la température aux besoins réels.

Idées de mise en œuvre :

- Vérifier qui gère les réglages si ce n'est l'étude elle-même (propriétaire, syndic, société de maintenance) et obtenir le contact.
- Faire contrôler la courbe de chauffe et les horaires de fonctionnement (surtout en mi-saison).
- Paramétrer une baisse nocturne ou hors horaires de bureau.
- Planifier un point annuel « réglages chauffage » avant l'hiver avec le prestataire et prévoir aussi son entretien.



UTILISER LE FREE-COOLING EN ÉTÉ (REFROIDISSEMENT NATUREL)

IMPACT : MOYEN

7.

Le refroidissement naturel (ou free-cooling) devrait être privilégié par rapport à la climatisation, dès que les conditions le permettent. Le recours à l'air extérieur, en particulier durant la nuit, constitue une solution efficace pour rafraîchir les bâtiments en période estivale.

Idées de mise en œuvre :

- Définir une procédure simple d'aération (tôt le matin ou tard le soir) compatible avec la sécurité des lieux.
- Identifier les pièces qui surchauffent et tester une aération ciblée (plutôt que partout).
- Si ventilation mécanique : demander au prestataire si un mode « free-cooling » (refroidissement naturel) est disponible et paramétrable.
- Documenter les résultats (confort, température) pour décider si une solution technique est utile.



RÉGULER LE CHAUFFAGE DANS LES PIÈCES

IMPACT : MOYEN

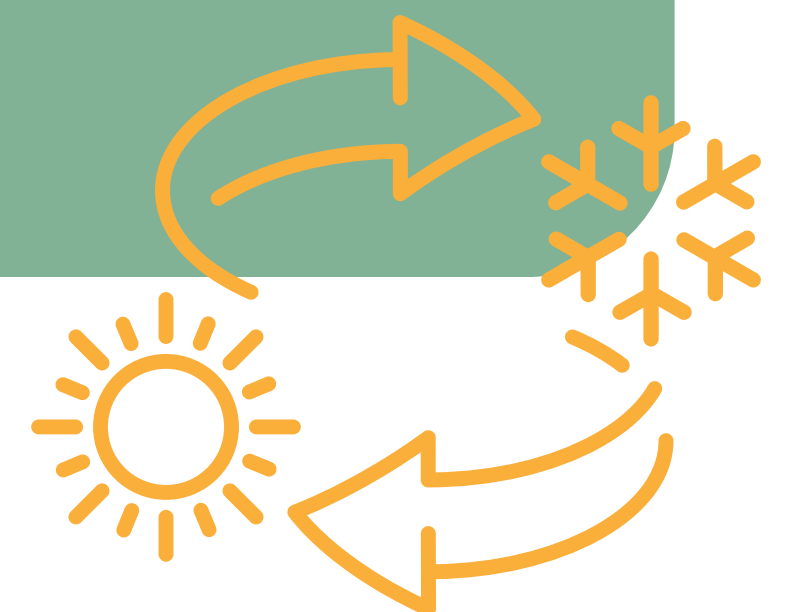
8.

La régulation du chauffage pièce par pièce permet d'adapter la température des locaux et d'éviter les surchauffes, en fonction de leur utilité.

Cette solution peut souvent être mise en œuvre sans travaux, selon les équipements existants. Elle améliore également le confort des occupants en limitant les écarts de température.

Idées de mise en œuvre :

- Installer des vannes thermostatiques ou des thermostats de zone, lorsque c'est possible.
- Fixer des températures cibles par type d'espace (bureaux, accueil, salle de réunion, archives).
- Éviter de chauffer inutilement les pièces peu utilisées ; prévoir un réglage « ponctuel » si besoin.
- Sensibiliser l'équipe : ne pas compenser une surchauffe en ouvrant les fenêtres en plein hiver.



ISOLER LES PAROIS DU BALLON DU CHAUFFE-EAU

IMPACT : FAIBLE

9.

Isoler le ballon du chauffe-eau afin de limiter les pertes de chaleur.

Idées de mise en œuvre :

- Vérifier l'isolation existante du ballon.
- Ajouter une enveloppe isolante adaptée, le cas échéant.
- Isoler également les tuyaux d'eau chaude à proximité.
- Intégrer ce point lors des entretiens techniques.



SOUSCRIRE À UN CONTRAT D'ÉLECTRICITÉ 100 % VERTE

IMPACT : FORT

10.

Souscrire à un contrat de fourniture d'électricité 100 % verte pour la totalité de la consommation électrique.

Idées de mise en œuvre :

- Vérifier le contrat d'électricité actuel de l'étude.
- Comparer les offres d'électricité verte proposées par les fournisseurs.
- S'assurer que l'électricité provient réellement de sources renouvelables (sur monelectriciteverte.be par exemple).
- Informer les membres de l'étude de la démarche.



L'utilisation d'une électricité issue de sources renouvelables constitue un élément central dans l'obtention du label de durabilité.

BONUS

POUR ALLER PLUS LOIN

Ces actions, présentées ci-dessous, permettent d'aller au-delà des bonnes pratiques de base.

Vous pouvez les envisager si vous le souhaitez renforcer votre engagement ou dans le cadre de projets spécifiques (travaux, rénovation, changement d'équipement,...).

RÉALISER UN DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE ÉTUDE ET METTRE EN ŒUVRE LES RECOMMANDATIONS

Un diagnostic énergétique permet d'identifier les principaux postes de consommation et les marges d'amélioration possibles. Il aide à prioriser les actions les plus pertinentes pour le bâtiment, en tenant compte de son usage réel et de ses contraintes.

RÉDUIRE LES PERTES DE CHALEUR DUES À L'ENTRÉE D'AIR EXTÉRIEUR

Limiter les courants d'air et les infiltrations permet de maintenir une température intérieure stable et d'éviter une surconsommation de chauffage.

Cette action est particulièrement pertinente dans les zones d'accueil et les entrées fréquemment utilisées, où de simples aménagements peuvent déjà avoir un effet notable.

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT (PEB)

Améliorer la performance énergétique d'un bâtiment permet de réduire durablement les consommations d'énergie.

Cette dimension peut être prise en compte lors de travaux, d'une rénovation ou d'un changement de bâtiment, en fonction des possibilités propres à chaque étude, notamment en agissant sur l'isolation, les équipements ou les systèmes de chauffage et de ventilation.



GoodPlanet

Un bon niveau de performance énergétique du bâtiment peut contribuer à répondre à certains critères du label.

BONUS

POUR ALLER PLUS LOIN

INSTALLER UN SYSTÈME D'ADAPTATION AUTOMATIQUE DE L'ÉCLAIRAGE À LA LUMINOSITÉ EXTÉRIEURE

Ce type de système ajuste automatiquement l'intensité de l'éclairage en fonction de la lumière naturelle disponible. Il permet de réduire la consommation d'électricité tout en conservant un confort visuel constant pour les collaborateurs.

ACHETER DES PARTS DANS UNE COOPÉRATIVE DE PRODUCTION D'ÉNERGIE VERTE RECONNUE

Investir dans une coopérative d'énergie renouvelable permet de soutenir directement la production locale d'électricité verte. C'est aussi une manière concrète de contribuer à la transition énergétique, au-delà de la seule consommation de l'étude.

OPTIMISER L'AUTOCONSOMMATION DE L'ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE PRODUITE À L'ÉTUDE

Lorsque des panneaux photovoltaïques sont installés, l'objectif est de maximiser l'utilisation de l'électricité produite localement. Cela peut passer par le stockage, le partage via une communauté d'énergie ou une meilleure adéquation entre production et consommation.



La production d'énergie renouvelable sur site constitue un levier concret pour progresser vers le label de durabilité développé par Fednot.

BONUS

POUR ALLER PLUS LOIN

CHOISIR DES DATACENTERS PERFORMANTS POUR LES SERVEURS EXTERNALISÉS (PUE < 1,5)

Le critère PUE permet d'évaluer l'efficacité énergétique d'un centre de données.
Privilégier des prestataires performants contribue à réduire l'empreinte énergétique des services numériques de l'étude.

REEMPLACER LES CHAUFFE-EAUX ÉLECTRIQUES PAR DES CHAUFFE-EAUX THERMODYNAMIQUES

Les chauffe-eaux thermodynamiques utilisent les calories présentes dans l'air pour chauffer l'eau, réduisant ainsi la consommation électrique.
Ils constituent une alternative intéressante lors du remplacement d'un équipement existant ou dans le cadre d'une modernisation des installations.

ÉTUDIER LA FAISABILITÉ D'INSTALLER UN CHAUFFE-EAU SOLAIRE ET APPLIQUER LES RECOMMANDATIONS

Cette démarche permet d'évaluer si la production d'eau chaude peut être partiellement assurée par une énergie renouvelable. Elle est particulièrement pertinente lors de rénovations ou lorsque les besoins en eau chaude sont réguliers et prévisibles.

CHAQUE GESTE COMPTE



Le projet Let's Go Green repose sur la conviction simple que chaque geste compte.

Le notariat peut être un acteur du changement.

Chez Fednot, cet engagement s'inscrit dans la durée. Depuis plusieurs années, des actions concrètes sont menées avec les collaborateurs pour évoluer vers une organisation plus durable.

Le projet est né en 2024, à l'initiative de notaires réunis pour organiser le congrès du Hainaut consacré à la durabilité. Le titre Let's Go Green en est devenu le fil conducteur, avec l'ambition de contribuer, à son échelle, aux enjeux environnementaux.