



Communiqué de presse, 25 Janv. 2024

La Low Carbon Building Initiative (LCBI) lance la première méthode pan-européenne de mesure de l'empreinte carbone sur le cycle de vie des bâtiments, intégrant des seuils et visant à réduire de moitié l'empreinte carbone du secteur

Un Label basé sur cette méthode mettra en lumière les bâtiments exemplaires

La *Low Carbon Building Initiative (LCBI)* lance sa méthode européenne mesurant l'empreinte carbone de l'immobilier en Analyse du Cycle de Vie (ACV), et le label associé, dans 8 pays -Allemagne, Belgique, Espagne, France, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, et Royaume-Uni. Cela représente une avancée majeure dans l'harmonisation de la mesure du carbone et la décarbonisation du secteur immobilier européen.

LCBI : Une approche harmonisée pour mesurer l'empreinte carbone des bâtiments

Le secteur immobilier, responsable de près de 39 % des émissions mondiales de CO₂¹, joue un rôle crucial dans la lutte contre le réchauffement climatique. Pour atteindre l'objectif de neutralité carbone de 2050, les pays européens doivent réduire l'empreinte carbone de tous les bâtiments - neufs, rénovés et existants.

Les efforts initiaux se sont concentrés sur la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et la transition vers une énergie décarbonée. Cependant, mesurer l'empreinte carbone à chaque étape du cycle de vie - production, construction, exploitation et démolition - est essentiel pour une évaluation complète de l'impact climatique des bâtiments.

À ce jour, aucune méthode unifiée ne permettait de comprendre et comparer cette empreinte carbone à travers l'Europe. Pour y remédier, LCBI a développé une méthode unique, sur tout le cycle de vie du bâtiment et intégrant des seuils, base d'un label mettant en valeur les bâtiments exemplaires. Elle est pan-Européenne et alignée avec les principales normes et outils existants (Taxinomie, Level(s), CRREM, RICS).

Disponible publiquement sur le site web de LCBI, cette méthode européenne simplifie la comparaison des empreintes carbone à travers l'Europe, favorisant la décarbonisation de l'immobilier.

Lancée en 2022 par des acteurs majeurs du secteur, aux côtés de l'Association Bâtiment Bas Carbone (BBCA, créée en 2015), LCBI adresses d'abord les bâtiments neufs des catégories bureaux, résidentiels et hôtels. Son objectif plus large est d'englober tous les bâtiments neufs, rénovés et existants.



Arnaud Regout, président de l'Advisory Board de LCBI, directeur des investissements de BPI Real Estate : « *L'engagement des partenaires de LCBI a été clé pour construire cet outil européen innovant, désormais accessible à l'ensemble du secteur immobilier.*

Une telle harmonisation enverra un signal fort au marché et favorisera l'investissement du secteur privé dans les bâtiments bas carbone. »

¹ 2019 Global Status report for buildings and construction, International Energy Agency

La méthode LCBI et ses seuils : socle d'un label pour les bâtiments bas carbone

Considérant l'ensemble du cycle de vie, le label LCBI évalue la performance des bâtiments sur trois indicateurs :

- **carbone embarqué** (émissions des éléments du bâtiment) mesuré en kgCO2e/m² sur 50 ans
- **carbone opérationnel** (basé sur la consommation et les sources d'énergie), en kgCO2e/m²/an
- **carbone biogénique** (utilisation de matériaux biosourcés) dans le bâtiment mesuré en kgCO2e/m².

Pour définir l'accès aux **3 niveaux du label** (Standard, Performance, Excellent), chacun de ces indicateurs est évalué selon deux critères :

- **La complétude** de l'analyse du cycle de vie
- **L'atteinte des seuils** d'émission de carbone

Cette matrice de notation innovante favorise la transparence et permet de comparer l'empreinte carbone des bâtiments.

LCBI est un moyen de positionner l'empreinte carbone en ACV au cœur de la stratégie des acteurs de l'immobilier. Il leur offre de multiples avantages :

- **Pour les maîtres d'ouvrage**, il s'agit d'un outil de conception bas carbone et d'un moyen de mettre en valeur les bâtiments exemplaires.
- **Pour les investisseurs**, LCBI permet d'accéder à des données cohérentes et comparables sur l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie, servant ainsi d'indicateur fiable pour l'investissement.

Bureau Veritas sera le premier auditeur de LCBI. Les maîtres d'ouvrage intéressés par l'obtention de ce label doivent contacter directement le certificateur. Le processus de certification comprend deux étapes : un label provisoire est délivré pendant la phase de conception, et le label final est attribué à l'achèvement des travaux.

LCBI, résultat de l'expertise collective et de l'expérimentation

Coordonné par la Commission technique - pilotée par Elioth, by Egis, et Artelia - LCBI est l'aboutissement d'un travail collaboratif de deux ans qui a permis de dégager un consensus sur une approche unifiée. L'expertise BBCA, les échanges avec plus de cinquante experts en Analyse du Cycle de Vie (ACV) - dont des équipes de la Commission européenne - et une phase de test sur 16 projets pilotes à travers l'Europe, ont permis une revue critique de la méthode LCBI lors d'une phase de consultation.

Parallèlement, un travail important a été réalisé sur l'analyse d'ensembles de données d'ACV européennes afin d'établir les seuils communs du label LCBI.

Cette réussite n'aurait pas été possible sans le soutien des sponsors de LCBI : AXA IM Alts, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, BPI Real Estate, Covivio, GENERALI Real Estate, ICAMAP, Ivanhoé Cambridge, NSI, WO2 ; ainsi que tous les participants de la phase pilote.

Pour lire l'intégralité de la méthodologie LCBI, veuillez consulter le site www.lowcarbonbuilding.com

Pour demander le label LCBI, merci d'envoyer votre demande sur le site de Bureau Veritas ou à l'adresse lcbi@batimentbascarbone.org

Les sessions de présentation du LCBI débuteront en février. Pour rester informé, contactez-nous ici

À propos de Low Carbon Building Initiative

La Low Carbon Building Initiative (LCBI), lancée en 2022, réunit des acteurs majeurs de l'immobilier européen afin de promouvoir les bâtiments bas carbone et réduire les émissions de CO2 du secteur de moitié (en se basant sur l'Analyse du Cycle de Vie). A date, LCBI compte parmi ses sponsors Bouygues Immobilier, BNP Paribas Real Estate, BPI Real Estate, Covivio, Icamap, Ivanhoé Cambridge, Generali, GIDE, NSI, WO2. Le groupe est actif au sein du Royaume-Uni, France, Espagne, Italie, Belgique, Luxembourg, Pays-Bas, Allemagne. LCBI vise à créer le premier label pan-européen, qui mesure l'empreinte carbone de l'immobilier en se basant sur l'Analyse du Cycle de Vie (ACV). plus d'informations : www.lowcarbonbuilding.com

À propos de Bureau Veritas

Bureau Veritas est un leader mondial de l'inspection, de la certification et des essais en laboratoire. Crée en 1828, le Groupe emploie plus de 82 000 collaborateurs dans plus de 1 600 bureaux et laboratoires dans le monde entier. Bureau Veritas aide ses 400 000 clients à améliorer leurs performances, en offrant des services et des solutions innovantes pour s'assurer que leurs actifs, produits, infrastructures et processus répondent aux normes et réglementations relatives à la qualité, la santé, la sécurité, la protection de l'environnement et la responsabilité sociale. Bureau Veritas est coté sur Euronext Paris et fait partie des indices CAC 40 ESG, CAC Next 20 et SBF 120. Compartiment A, code ISIN FR 0006174348, mnémonique : BVI. Plus d'infos sur : www.bureauveritas.com

À propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec plus de 184 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1] comprenant environ 85 milliards d'euros en immobilier principalement privé, plus de 88 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi que plus de 11 milliards d'euros en infrastructure et en private equity. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs immobiliers et d'infrastructure avec plus de 115 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans des opportunités directes, détenues indirectement par le biais de la dette et des actions cotées et via des investissements en private equity à long terme dans des plateformes opérationnelles. L'ESG est pleinement intégré dans nos processus de décision d'investissement via notre approche d'investissement responsable ancrée sur les trois piliers clés que sont la décarbonisation, la résilience et la construction de demain. AXA IM Alts emploie 835 personnes réparties dans 15 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 600 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes le premier gestionnaire de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe^[2], et l'un des plus importants au monde.

Pour plus d'informations : www.realassets.axa-im.com et www.axa-im.com

1 Source: AXA IM Alts data (unaudited) as of 30 September 2023.

2 Source: IPE Top 150 Real Estate Investment Managers, November/December 2022. #1 real estate investment manager in Europe based on total European real estate assets under management.

À propos de Artelia

Artelia est un groupe international multidisciplinaire de conseil, d'ingénierie et de management de projet dans les secteurs de la mobilité, de l'eau, de l'énergie, du bâtiment et de l'industrie. Fort de 8 600 collaborateurs, Artelia est un acteur de référence en Europe, avec un chiffre d'affaires de 833M€ en 2022 et une présence dans plus de 40 pays en Europe, Afrique, Moyen-Orient, Asie Pacifique et Amériques. Artelia est détenu à 100 % par ses managers et salariés. <https://www.arteliagroup.com/fr>

À propos de l'association BBCA

L'association BBCA, créée en 2015, est à l'origine du premier label au monde de mesure de la performance carbone du bâtiment. Pionnière, cette initiative a marqué la volonté des acteurs immobiliers de contribuer à lutter activement contre le dérèglement climatique en s'engageant dans la voie de la construction Bas Carbone. L'association rassemble aujourd'hui l'essentiel des acteurs de l'immobilier Bas Carbone : plus d'une centaine de membres parmi lesquels deux tiers des 20 plus gros promoteurs français (Nexity, Altarea, Bouygues Immobilier, Kaufman & Broad, Icade, Eiffage Immobilier, BNP Paribas Real Estate, Linkcity, Adim, Crédit Agricole Immobilier...), des architectes majeurs comme Valode et Pistre, Wilmotte et associés, Jean-Paul Viguier, Jean-Marie Duthilleul, des investisseurs majeurs comme

Amundi Immobilier, Ivanhoé Cambridge, Covivio, Gecina et, parmi ses membres d'honneur, Jean Jouzel, Brice Lalonde, Yann Arthus Bertrand ou Erik Orsenna.

Plus d'infos sur : www.batimentbascarbonne.org

À propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5,300 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers. Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable: bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et 5 d'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.

Pour plus d'informations : www.realestate.bnpparibas.com

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 42% sur les scopes 1 et 2 et de 28% sur le scope 3 d'ici 2030. Nous visons à accroître la biodiversité de 25% sur nos projets d'ici à 2025. En 2023 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Pour plus d'informations : www.bouygues-immobilier-corporate.com

À propos de BPI Real Estate

BPI Real Estate est le pôle immobilier du groupe multidisciplinaire CFE fondé en 1880 et actif en Belgique, au Luxembourg et en Pologne dans 4 métiers à fort potentiel de croissance car ils ont la possibilité de façonnner le monde de demain : conception et développement immobiliers, multitechnique, construction et rénovation et investissements durables. Fort d'une grande expertise acquise depuis 35 ans, BPI Real Estate se donne l'ambition de défier le statu quo et d'instaurer un changement positif dans le développement immobilier pour déployer un urbanisme innovant, inclusif et écoresponsable visant à augmenter le bien-être des générations futures. BPI Real Estate développe ce savoir-faire dans les secteurs du résidentiel, des bureaux, des commerces, des services et des produits spécifiques. La société apporte aussi son expertise en conception et développement immobiliers à Wood Shapers, une entreprise Belge et Luxembourgeoise lancée fin 2019 par BPI Real Estate et CFE Contracting (tous deux appartenant au groupe CFE) qui se concentre principalement sur le développement, la conception et la construction durable en bois et matériaux préfabriqués. Pour plus d'informations : www.bpi-realestate.com

À propos de Covivio

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain. Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et coinvente des espaces vivants. Opérateur européen de référence avec 26 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable. Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnantes. Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, CAC SBT 1.5°C, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (B), GRESB (5-Star, 100% public disclosure), Vigeo-Eiris (A1+), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

Pour plus d'informations : www.covivio.eu

À propos de Elioth, by Egis

Elioth est un collectif unique où dialoguent toutes les facettes de la conception technique. En réunissant dans un même lieu plus de 40 experts en structures, enveloppes et environnements, Elioth by Egis a construit une pratique singulière : proposer une force d'innovation au service de l'excellence constructive durable, de la conception au suivi de réalisation. Le bas carbone est notre énergie qui nous permet de concevoir des cadres de vies neutres en carbone de proposer des systèmes techniques ou low tech capables de fonctionner en symbiose avec l'architecture dans un climat en transition, répondant aux besoins tout en ayant une optique d'économie de matière et de ressources. Elioth by Egis est basé à Paris et à Rennes. www.elioth.com

À propos de Generali Real Estate

Generali Real Estate est l'un des leaders mondiaux de la gestion d'actifs immobiliers, avec plus de 38,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin Q3 2023. Elle s'appuie sur l'expertise de plus de 370 professionnels, avec des unités opérationnelles situées dans les principales villes européennes. Grâce à son business model intégré, la société couvre l'ensemble des activités de gestion d'actifs et toute la chaîne de valeur immobilière. Ses véhicules d'investissement transfrontaliers, gérés par le gestionnaire d'actifs spécialisé GRE SGR, vise à créer de la valeur à long terme pour les investisseurs ayant un profil core/core+ en investissant dans des actifs caractérisés par une bonne localisation, une liquidité élevée et une forte dynamique de location sous-jacente. Le portefeuille comprend un ensemble unique d'immeubles historiques et récents, allant de bâtiments emblématiques à des chefs-d'œuvre de l'architecture contemporaine, ce qui a permis à la société de développer des compétences de premier ordre dans les domaines de la durabilité, du développement urbain et de l'innovation technologique. Generali Real Estate fait partie de l'écosystème de sociétés de gestion de Generali Investments.

Pour plus d'informations : www.generalirealestate.com

À propos d'ICAMAP

ICAMAP est une société de gestion de fonds d'investissement spécialisée dans l'immobilier, fondée en 2013 et dirigée par ses associés fondateurs, Guillaume Poitrinal, Harm Meijer et Alexandre Aquien. ICAMAP gère 1,7 milliard d'euros de fonds propres pour 28 grands investisseurs institutionnels ou family office de renommée internationale. ICAMAP est le gestionnaire de trois fonds d'investissement immobiliers axés sur des opérations à forte valeur ajoutée : ICAWOOD (750 millions d'euros en fonds propres), développant des bureaux de nouvelle génération et à faible émission de carbone

dans l'agglomération parisienne, ICAMAP Investors (700 millions d'euros en fonds propres, dont 200 millions d'euros de Co-investissements) prenant des participations dans des sociétés immobilières européennes de petite et moyenne taille, privées ou cotées en bourse, et ICAMAX (220 millions d'euros, dont des investissements parallèles), investissant dans des sociétés immobilières européennes cotées. Les équipes d'ICAMAP et d'ICAMAP Advisory sont basées à Paris, Londres et Luxembourg. Pour plus d'informations : www.icamap.com

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique. Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 77 G\$ CA au 31 décembre 2022. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la CDPQ (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus d'informations : www.ivanhoecambridge.com

À propos de NSI

NSI N.V. est un investisseur immobilier commercial coté en bourse aux Pays-Bas. Nous permettons à nos clients d'atteindre une productivité et une croissance maximale, en leur fournissant des solutions d'espace et des services flexibles de premier ordre dans des bâtiments modernes, sains et durables situés dans des emplacements de premier plan. Le portefeuille se compose de 51 propriétés d'une valeur de 1,3 milliard d'euros. Pour plus d'informations : www.nsi.nl

À propos de WO2

Créé en 2014 par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic, le groupe WO2 est spécialisé dans la promotion immobilière à très haute performance environnementale. Pour diminuer considérablement l'empreinte carbone de ses réalisations, le groupe développe ses propres technologies privilégiant l'usage de matériaux recyclés ou bio-sourcés, en particulier le bois massif CLT dont il est le spécialiste français. Associé aux plus grands architectes, le groupe innove sans cesse dans la conception de ses produits pour les inscrire en rupture par rapport aux offres conventionnelles. En 2023, le groupe a cédé sa filiale résidentielle « Woodeum » à Altarea pour se recentrer sur l'immobilier tertiaire sous la marque « WO2 ». Il développe actuellement plus de 350 000 m² de bureaux en région parisienne, représentant un total d'investissement de plus de 2 milliards d'euros. Le groupe est toujours détenu par ses deux fondateurs ainsi que par 2 autres directeurs associés.

Pour plus d'informations : www.wo2.com