

CERTIVEA certifie et labellise 10 opérations pour leur engagement en faveur d'un cadre de vie plus durable

A l'occasion du SIMI qui rassemblait, du 10 au 12 décembre, tout l'écosystème de l'industrie immobilière, CERTIVEA a remis leurs certificats et labels à 10 opérations immobilières exemplaires pour leur engagement en faveur des cadres de vie plus durables.

Optimisation énergétique, décarbonation mais aussi respect de la biodiversité, ou qualité de vie au travail, à côté des démarches globales multicritères, les projets ont fait la preuve de leur performance sur ces thèmes.

François Jallot, président de CERTIVEA : « Nous sommes fiers de voir l'aboutissement de notre accompagnement à travers la remise de ces certificats. En collaborant avec des acteurs aussi variés que des foncières, des promoteurs, des constructeurs et des établissements publics, nous participons à la réalisation de projets allant des bureaux aux ZAC, des centres logistiques aux parcs d'activités. Cette multitude et la diversité de ces opérations témoigne de l'engagement de plus en plus large de nos clients pour construire des cadres de vie plus durables qui répondent aux besoins actuels et futurs des français. »

AREFIM - DUPPI PARK (Alsace - 67)



A gauche : Claire Tikhonoff directrice développement et opérations chez CERTIVEA

A droite : Marion Thibault, Responsable RSE & Construction Durable chez AREFIM



Crédits : 3D Skyrta

FOCUS SUR LE PROJET

Le projet DUPPI Park prévoit la construction de deux centres logistiques, incluant un site tri-températures avec bureaux de 28 932 m², en remplacement des bâtiments existants. L'objectif est de favoriser une meilleure coexistence entre les espaces naturels et la zone industrielle.

LES BONNES PRATIQUES DU PROJET

- **Economie circulaire** : Implantation sur une ancienne zone industrielle (recyclage urbain) sans empiéter sur les zones naturelles et agricoles, déconstruction sélective des bâtiments et économie circulaire (réemploi, recyclage...).
- **Biodiversité** : Préservation des espèces (crapauds verts) présents sur le chantier, toiture végétalisée, aménités pour les utilisateurs, parking VL permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- **Energie** : installation photovoltaïque en autoconsommation, éclairage LED à gradation et détection.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Conception

- **HQE Bâtiment Durable Construction** (niveau excellent)

En cours

- **Biodiversity Construction**
- **BBCA**



ADIM Hauts-de-France /VINCI Construction – Le Forum (Hauts-de-France– 59)



Crédits : Augusto Da Silva

A gauche : Claire Tikhonoff directrice développement et opérations chez CERTIVEA

A droite : Vincent Beaucamp, directeur ADIM Nord et Est



Crédits : ABP

FOCUS SUR LE PROJET

Le FORUM est un bâtiment de bureaux de 30 000 m² situé à Lille, conçu pour accueillir 1 750 agents du Conseil Départemental du Nord. Il s'inscrit dans un projet plus large reliant l'Hôtel du Département au futur ensemble Agora, mêlant commerces, bureaux et logements.

LES BONNES PRATIQUES DU PROJET

- **Environnement** : toitures végétalisées, patios plantés d'arbres de huit mètres de haut
- **Économie circulaire** : taux de valorisation des déchets proche de 95 %, gestion de 1 350 tonnes de déchets et 200 tonnes de métaux triés et évacués, réutilisation d'armoires informatiques et de dalles de sol des planchers techniques.
- **Énergie** : 1 150 m² de panneaux photovoltaïques installés, réduction de 40 % des consommations énergétiques, plus de 20 % des places de parking équipées de bornes de recharge électrique.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Réalisation

- **E+C-** (niveau E3C2)
- **Effinergie 2017**
- **BBCA** (niveau Excellence)



CERTIFIÉ PAR CERTIVEA



ICADE FONCIERE TERTIAIRE – M FACTORY (Provence-Alpes-Côte d'Azur - 13)



De gauche à droite : Francois Jallot, Président de CERTIVEA ; Julien GAUTHIÉ, asset manager chez ICADE ; Vincent Ginguenaud, directeur développement chez ICADE ; Henri Chapouthier, Responsable de Département Développement Durable



Crédits : Franck Jonville

FOCUS SUR LE PROJET

Cet ancien bâtiment emblématique connu pour son rôle historique dans le sauvetage de marins britanniques, offre plus de 6 000 m² de bureaux et services premium. Situé dans une zone dynamique et en pleine transformation, ce projet allie connectivité et performances environnementales.

LES BONNES PRATIQUES DU PROJET

- **Environnement** : utilisation de matériaux biosourcés, maîtrise de l'impact des matériaux, ambitions environnementales concrétisées.
- **Biodiversité** : réintroduction de la nature en ville, espaces extérieurs collectifs qualitatifs.
- **Numérique** : bâtiment ultra-connecté.
- **Qualité de vie au Travail** : bâtiment situé au centre-ville de Marseille avec un accès aux commerces, salle de sport, restaurants, proximité avec les gares et grands axes routiers facilitant l'accessibilité du site, 20% des surfaces aménageables en salle de réunion.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Réalisation

HQE Bâtiment Durable (niveau Excellent)

- **E+C-** (niveau E2C1)
- **BBCA** (niveau Performant)
- **R2S** (niveau 2 étoiles)
- **BBC Effinergie 2017**

Phase Conception

- **Biodiversity Construction**



GA Smart Building - Niwa, siege social du Groupe (Occitanie – 31)



De gauche à droite : Orash Montazami, Studio Montazami ;
Elodie Le Breton, Directrice Stratégie Durable chez GA
Smart Building ; François Jallot, Président de CERTIVEA ;
Sondès Smaoui, Directrice de la Promotion Sud-Ouest ;
Patrick Veyrunes, Directeur Etudes et Projets chez GA
Smart Building



Crédits : © I | h45

FOCUS SUR LE PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble de bureaux de 6 000 m² dans la ZAC Toulouse Aerospace, un espace de 56 ha structuré autour de « la piste des géants ». Implanté sur un site privilégié, ce bâtiment, siège de GA Smart Building, qui accueille également sur plusieurs niveaux un écosystème de travailleurs animé par Now coworking, est un immeuble manifeste d'un immobilier décarboné et symbolise le lien entre ville et nature, avec des aménagements favorisant les mobilités douces et la perméabilité urbaine.

LES BONNES PRATIQUES DU PROJET

- **Environnement** : mixité des modes constructifs, mise au point de formulations béton bas carbone, déploiement du plancher mixte bois / béton Atom Wood, façades à ossature bois, réemploi en gros œuvre et pour le mobilier (plastique d'huîtres, bouteilles de plastique recyclées, fins de stock pour les carrelages, peintures...), forte attention portée à la biodiversité
- **Performance énergétique** : intégration de différentes sources d'énergie (géothermie, géostockage, photovoltaïque) pilotées par la solution Smart Active System, avec intelligence artificielle, pour optimiser la performance énergétique et environnementale du bâtiment
- **Facilité d'accès** : maillage en piste cyclables, desserte structurante avec deux stations de métro à l'horizon 2028, future passerelle exclusivement piétons-cycles qui surplombera la rocade toulousaine, reliant ainsi le bâtiment au Canal du Midi.
- **Architecture moderne** : oeuvres d'art physiques et digitales, escalier contemplatif, jardin fertile, vues dégagées, deux rooftops avec vues à 360° sur le quartier.
- **Lieu de travail convivial** : restaurant bistrannique approvisionné localement, cuisine Do It Yourself, espace santé et fitness, auditorium, bibliothèque

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Réalisation

- **HQE Bâtiment Durable** (niveau excellent)
- **OsmoZ** (axes bâti, aménagement et animation RH)

- **E+C-** (niveau E3C1)
- **Effinergie 2017**
- **Accessibilité** (niveau A)
- **Biodiversity construction**
- **R2S** (niveau I étoile)



SPiRiT ENTREPRISES – Campus Spirit Evry Aunettes (Île-de-France – 91)

LE PROJET EN BREF

Conçu pour allier performance environnementale, bien-être des usagers et adaptabilité, ce campus de formation accueille des acteurs engagés tels que le [Centre national de la fonction publique territoriale \(CNFPT\)](#) et [Itis Formation](#), qui y développent leurs activités dans des espaces pensés pour répondre aux enjeux de demain.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Réalisation

- **HQE Bâtiment Durable** (niveau très performant)



Crédit Agricole Immobilier– UGS La Buisse (Auvergne-Rhône-Alpes – 38)/ UGS Roche-sur-Yon (Pays de la Loire – 85)

LE PROJET EN BREF

UGS la Buisse : Le projet de l'UGS de La Buisse consiste en un bâtiment de 1 820 m², exemplaire en sobriété carbone, qui accueille 100 collaborateurs de PACIFICA. Conçu avec des matériaux de réemploi, il intègre des panneaux photovoltaïques et 1 000 m² d'espaces verts. Situé en bordure d'un espace boisé, il favorise la biodiversité et le confort des usagers

UGS La-Roche-Sur-Yon : Le projet UGS la Roche-sur-Yon, situé le long de l'avenue Aliénor d'Aquitaine, consiste en la construction de 2 bâtiments : Le 1er bâtiment, d'une surface de près de 3900 m² s'élèvera en R+5 sur l'avenue, alors que le 2ème bâtiment d'une surface de plus de 1000m² s'élèvera en R+2.

LABELS & CERTIFICATIONS

Nexity – Bâtiment Terra (Occitanie – 34)

LE PROJET EN BREF

Le projet Terra, plus grand immeuble de bureaux en bois d'Occitanie, s'étend sur 7 356 m² et 6 niveaux, avec un local commercial au rez-de-chaussée, et s'inscrit dans la ZAC Cambacères à Montpellier.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Réalisation

- **E+C-** (niveau E3C1)
- **BBCA** (niveau excellence)



DCB International– BROOKLYN (Auvergne-Rhône-Alpes – 69)

LE PROJET EN BREF

Le projet Brooklyn consiste en deux immeubles de bureaux. D'une surface totale d'environ 7300 m², il offre des plateaux modulables de 1 500 m², adaptés aux nouvelles pratiques professionnelles. Les bâtiments sont conçus pour accueillir des bureaux privatifs, collaboratifs et des espaces de convivialité, répondant ainsi aux besoins variés des entreprises.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase Conception

- **HQE Bâtiment Durable** (niveau très performant)
- **Attestation Ready To OsmoZ** (levier bâti)



UGS La Buisse

Phase Réalisation

- **HQE Bâtiment Durable** (niveau excellent)
- **E+C-** (niveau E3C2)
- **BBCA** (niveau excellence)



UGS Roche sur-Yon

Phase conception

- **HQE Bâtiment Durable** (niveau très performant)



SERL – EverEst (Auvergne-Rhône-Alpes – 69)

LE PROJET EN BREF

Le parc d'activités EverEst à Genas s'étend sur 44 hectares, dont 31,5 hectares dédiés aux entreprises tertiaires et industrielles. Le projet combine espaces industriels et tertiaires et s'axe sur le développement durable. Il met l'accent sur la gestion de l'eau, l'énergie et la qualité du paysage.

LABELS & CERTIFICATIONS

- **HQE Aménagement Durable** (phases I à 5)



Paris Saclay – Le Next (Île-de-France – 91)

LE PROJET EN BREF

Le NEXT est un immeuble neuf multi-usages, comprenant un restaurant universitaire du CROUS et des bureaux. Situé sur la ZAC du quartier de l'École polytechnique de Saclay à Palaiseau, il est destiné à accueillir des petites et moyennes entreprises au cœur du cluster scientifique de Paris-Saclay.

LABELS & CERTIFICATIONS

Phase réalisation

- **NF HQE Bâtiments Tertiaires** (niveau excellent)
- **E+C-** (niveau E3C1)
- **OsmoZ** (levier bâti)



* par « Conception », on entend la phase de conception du projet en question, qu'il s'agisse d'une rénovation ou d'une construction neuve

** par « Réalisation », on entend la phase de réalisation du projet en question, qu'il s'agisse d'une rénovation ou d'une construction neuve

A propos de CERTIVEA

CERTIVEA est l'organisme certificateur, leader en France pour la certification et la labellisation des bâtiments tertiaires (non résidentiels), des infrastructures et des aménagements de territoires. Entreprise à mission, filiale du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), CERTIVEA vise à rendre plus durables les bâtiments, les villes et les territoires face à l'urgence du changement climatique et aux autres grandes transitions environnementale, sociétale et numérique.

En savoir plus : www.certivea.fr

ANNEXE – Focus sur le détail des labels et certifications délivrés par CERTIVEA

			
<p>La certification HQE Bâtiment Durable est la meilleure preuve qu'un bâtiment est performant, durable, et aligné avec la Taxinomie européenne</p>	<p>La certification HQE Aménagement durable atteste que l'aménagement d'un lot, d'un quartier, d'une ville ou d'un territoire répond à l'ensemble des enjeux du développement durable.</p>	<p>Le label E+C- atteste à la fois de la performance énergétique du bâtiment et de son niveau d'émissions de gaz à effet de serre – niveau obtenu par une Analyse de son Cycle de Vie (ACV).</p>	<p>Le label Effinergie 2017 atteste que le bâtiment neuf est performant ou positif au plan énergétique tout en apportant le confort souhaité.</p>
			
<p>Le label BBCA est la meilleure preuve qu'un bâtiment est bas carbone sur tout son cycle de vie (soit pendant les phases de conception, de construction, d'exploitation et de démolition)</p>	<p>La certification NF HQE Bâtiments Tertiaires porte sur les performances d'écoconstruction, d'éco-gestion, de confort et de santé d'une opération de construction. Elle atteste de la mise en œuvre d'un système de management d'opération et de l'atteinte d'un niveau de performance énergétique, environnementale, de santé et de confort d'un bâtiment en construction et/ou rénovation.</p>	<p>Le label Accessibilité est la meilleure preuve qu'un bâtiment est adapté aux besoins de tous ses utilisateurs, y compris les personnes âgées, enceintes ou en situation de handicap</p>	



Le label Biodiversity Construction atteste des actions menées pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes d'un projet immobilier.



Le label OsmoZ est la meilleure preuve qu'un bâtiment, ses aménagements et son animation sont positifs pour la Qualité de Vie au Travail. Certains thèmes/exigences sont communs aux certifications HQE. Afin de ne pas auditer deux fois les mêmes exigences, **l'attestation Ready2OsmoZ** reconnaît qu'un bâtiment neuf certifié HQE remplit plusieurs exigences du label OsmoZ sur le Bâti



Le label R2S-Ready2Services est la meilleure preuve qu'un bâtiment est prêt pour des services numériques performants, sécurisés et durables