

GUIDE DES LABELS ET CERTIFICATIONS

Version complète

FÉVRIER 2024

SOMMAIRE

1. LABELS & CERTIFICATIONS GÉNÉRALISTES.....	3
2. LABELS & CERTIFICATIONS ÉNERGIE-CLIMAT	15
3. LABELS & CERTIFICATIONS ÉCONOMIE CIRCULAIRE	27
4. LABELS & CERTIFICATIONS CONFORT & BIEN-ÊTRE	31
5. LABELS & CERTIFICATIONS CONNECTIVITÉ	39
6. LABELS & CERTIFICATIONS BIODIVERSITÉ.....	43

Labels & certifications généralistes

Labels et certifications dont le cahier des charges comprend un grand nombre de thématiques autour de la durabilité. Les thèmes de l'adaptation et de l'atténuation du changement climatique sont traités, mais auxquels sont ajoutés des aspects sur le confort de vie des usagers, l'accessibilité, l'impact sur l'économie locale ou encore la transparence du management de projet.

Sommaire

1	Famille des Certifications HQE.....	4
	• NF Habitat & NF Habitat HQE.....	5
	• HQE Bâtiment & HQE Bâtiments durables.....	6
2	Famille des certifications internationales.....	7
	• BREEAM.....	8
	• LEED.....	9
	• DGNB.....	10
3	Famille des démarches régionales Bâtiments Durables.....	11
4	Famille des certifications Promotelec.....	12
5	Famille des certifications Bâtiment Énergie Environnement.....	14

1

FAMILLE CERTIFICATIONS HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE (HQE)

EN BREF

2005

première opération certifiée HQE
(Alliance HQE-GBC, 2023)

86 660

logements certifiés HQE à
l'international (Batirama, 2023)

15%

de prime locative aux immeubles
de bureaux certifiés en IDF sur la
période 2016-2020 (CRBE, 2021)

Ambition de la démarche HQE

La démarche HQE pour Haute Qualité Environnementale est un référentiel développé par l'association HQE depuis 1996 (aujourd'hui alliance HQE-GBC depuis sa fusion avec Green Building Council France) avec de nombreuses itérations successives aboutissant à une méthodologie complète d'évaluation de la durabilité d'un bâtiment.

Ce référentiel étant en libre accès, tout bâtiment ayant suivi la démarche peut s'en revendiquer librement et faire référence à l'association HQE. En revanche, pour qualifier un actif immobilier d'HQE et utiliser la marque déposée, il faut passer par une certification permettant d'attester le respect de la démarche et octroyant un droit d'usage contractuel de la marque HQE. Deux organismes certificateurs agréés proposent des certifications portant la mention HQE : **CERTIVEA** et **CERQUAL QUALITEL certification**.

La certification HQE est ainsi une évaluation multicritère qui atteste le suivi d'une démarche de durabilité globale et l'atteinte d'un certain nombre d'objectifs. L'actif certifié répondra à un ensemble de cibles réparties en trois catégories reprenant les piliers du développement durable de l'ONU, auxquelles est ajouté une catégorie de cibles relevant du management responsable des projets. Cette exhaustivité permet, à l'échelle d'un bâtiment, un travail sur une grande partie des thématiques de l'ESG. Grâce à la notoriété de la marque HQE, les certifications HQE de CERQUAL QUALITEL Certification et CERTIVEA s'exportent dans de nombreux pays, en faisant la **première marque de certification française à l'international**.

	TERTIAIRE	RÉSIDENTIEL
CONSTRUCTION / RÉNOVATION		
EXPLOITATION		

POUR EN SAVOIR PLUS

La démarche HQE ne se limite pas aux actifs immobiliers, il existe aujourd'hui des certifications délivrées par CERTIVEA à l'échelle des projets d'aménagement ou des infrastructures.



CERTIFICATIONS NF HABITAT & NF HABITAT HQE



EN BREF

135 596

logements collectifs et individuels engagés dans la certification sur l'année 2022 (CERQUAL QUALITEL, 2023)

78%

des français avec un projet immobilier connaissent la certification NF Habitat HQE (CERQUAL QUALITEL, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancées en 2011 par l'association **QUALITEL** via sa filiale CERQUAL QUALITEL certification, les certifications NF Habitat HQE attestent la démarche de durabilité globale des bâtiments d'habitation.

But : certifier d'une part de la durabilité des méthodes et matériaux employés pour la construction de bâtiments d'habitation, d'autre part de leur qualité d'usage finale et leur gestion selon des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Ces certifications généralistes répondent à de multiples critères, et permettent donc l'alignement avec une politique d'investissement durable, tout en fournissant des gages de qualité pour les acquéreurs et / ou les usagers.

CIBLES DES CERTIFICATIONS

Toutes les typologies de bâtiments résidentiels, en développement (construction et rénovation) comme en exploitation.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PRÉREQUIS

La mention NF signifie que le projet respecte les réglementations en vigueur, utilise des matériaux et des processus certifiés ou normés. Au-delà des aspects ESG de la certification, la présence de cette mention est un gage de qualité générale du projet.

PROCESSUS

Pour la construction et la rénovation : Le processus de certification s'allège en fonction de la maturité du système de management du maître d'ouvrage et l'accompagnement par un bureau d'études tout au long de la démarche facilite la réalisation des auto-évaluations et la transmissions des données requises. Pour certifier une seule opération et sans processus formalisé, les projets seront audités en trois phases par une tierce partie avant un contrôle de conformité sur site à la réception des ouvrages, et une évaluation de l'audit final

par Cerqual. En revanche, si le maître d'ouvrage engage toute son activité dans la certification et atteint le plus haut niveau de maturité du système de management, un seul audit annuel de l'entreprise est nécessaire et on procède aux contrôles de conformité sur site par échantillonnage.

Pour l'exploitation : un audit annuel de la structure, de ses processus de gestion et de ses actifs immobiliers par une tierce partie pour vérifier leur éligibilité donne lieu à un contrôle de conformité sur site par échantillonnage.

CRITÈRES

La certification est basée sur une vingtaine de rubriques définissant chacune une batterie d'objectifs en fonction du niveau de performance visée, qui peut se aussi moduler par la sélection d'un des 6 profils permettant de valoriser un engagement particulièrement fort sur un thème spécifique (bas carbone, biodiversité, etc.). Les rubriques sont rassemblées dans les 4 thèmes du référentiel HQE :

Qualité de vie

Respect de l'environnement

Performance économique

Management responsable

Pour la certification en exploitation, les rubriques sont au nombre de 3 :

Système de management responsable

Qualité des bâtiments en exploitation

Indicateurs de performance de l'exploitation

4 niveaux de performance

NF Habitat / très performant / excellent / exceptionnel

L'évaluation du système de management ne donne pas de points, chacune des rubriques dans les 3 autres engagements possèdent différents niveaux d'exigence qui détermineront la note finale. Le premier niveau de la certification atteste le respect d'un minimum d'exigences du référentiel notamment liées au confort de l'utilisateur mais ne délivre pas la mention HQE.

CERTIFICATIONS HQE-BÂTIMENT & BÂTIMENT DURABLE



EN BREF

+40

types de bâtiments certifiables HQE Bâtiment & Bâtiment Durable : bureaux, commerces, agences, entrepôts... (CERTIVEA, 2022)

68%

des certifications HQE Bâtiment & Bâtiment Durables sont des immeubles de bureaux (CERTIVEA, 2022)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancées en 2019 par **CERTIVEA** et mises à jour en 2022, la quatrième version des familles HQE-Bâtiment durable et la nouvelle famille HQE-Bâtiment atteste la démarche de durabilité globale des bâtiments tertiaires.

But : certifier d'une part de la durabilité des méthodes et matériaux employés pour la construction des bâtiments tertiaires, d'autre part de leur qualité d'usage finale et leur gestion selon des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

La famille HQE-Bâtiment durable est plus ambitieuse que sa consœur HQE-Bâtiment. Elle intègre six thématiques supplémentaires (parmi lesquelles la biodiversité, l'accessibilité, ou encore l'économie locale) pour s'adapter aux évolutions réglementaires et cibler en priorité les acteurs qui souhaitent s'aligner avec les objectifs de la Taxinomie Européenne.

CIBLES DES CERTIFICATIONS

Toutes les typologies de bâtiments tertiaires publics ou privés, en développement (construction et rénovation) comme en exploitation.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PROCESSUS

Pour la construction / rénovation : Le processus de certification nécessite l'accompagnement par un bureau d'études tout au long de la démarche pour réaliser les auto-évaluations et transmettre les données requises à un auditeur tierce-partie. Une fois l'auto-évaluation et l'audit sur site réalisés, CERTIVEA vérifie l'audit et décide d'accorder ou non la certification. Un bâtiment peut être certifié en phase de programmation, de conception ou de réalisation.

Pour l'exploitation : le processus (autoévaluation, audit et vérification) est sensiblement le même, sauf pour l'audit qui est cette fois seulement sur une base documentaire et rélié par Certivéa. Il est effectué chaque année pendant une période de 3 ou 5 ans.

CRITÈRES

Les certifications sont basées sur une évaluation autour de 13 à 15 thèmes pour HQE-bâtiment, auxquels s'ajoutent entre 3 et 7 thèmes spécifiques à HQE-Bâtiment durable (suivant que l'on se trouve en construction, rénovation ou exploitation). Nous pouvons classer ces thèmes selon les 4 catégories du référentiel HQE :

Qualité de vie

Respect de l'environnement

Performance économique

Management responsable

Pour les certifications en exploitation, l'évaluation est coupée en deux axes, avec des exigences différentes réparties entre le propriétaire du bâtiment et l'exploitant.

4 niveaux de performance

Performant / très performant / excellent / exceptionnel

COÛTS

Variable selon la nature et de la surface du projet, 19 000 € HT en moyenne.

2

FAMILLE DES CERTIFICATIONS INTERNATIONALES

L'immobilier durable à l'international

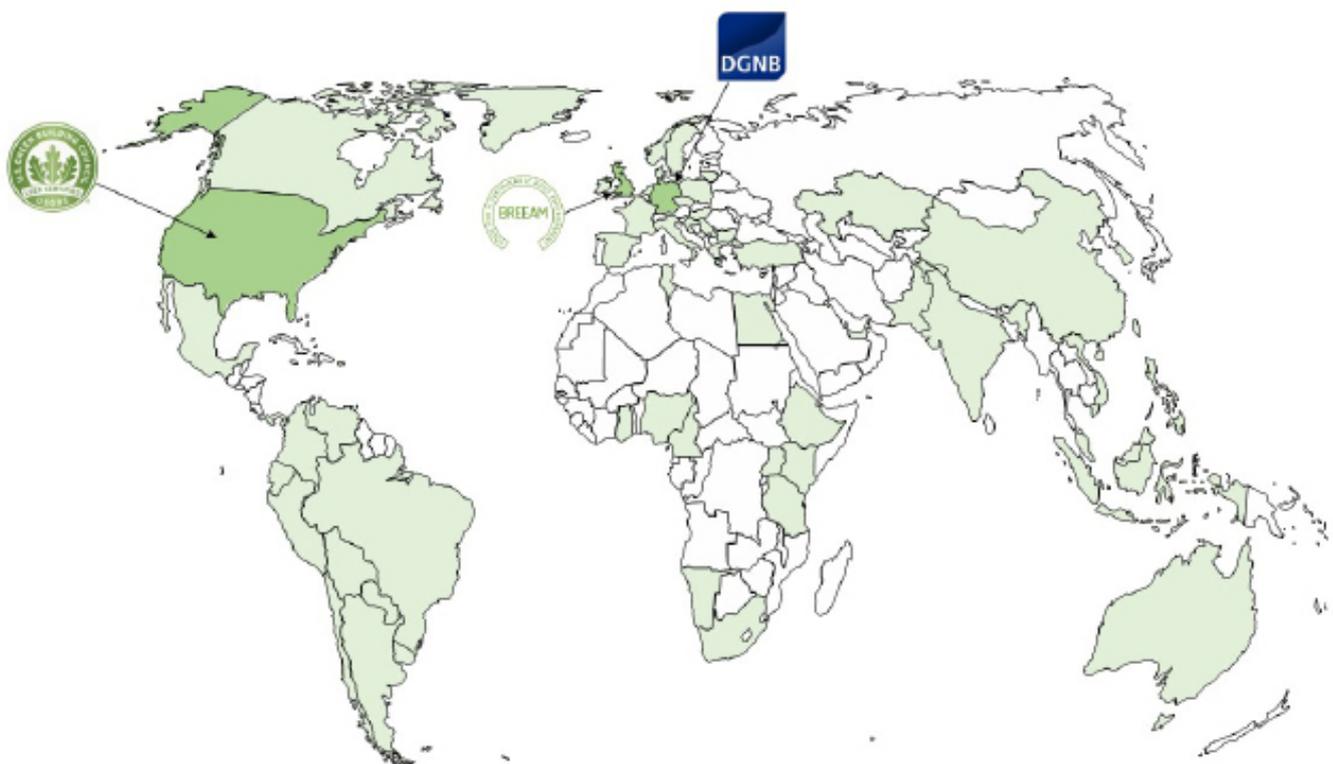
Comme c'est le cas en France, les acteurs de l'immobilier à l'international s'engagent et conçoivent des certifications durables pour faire progresser les standards environnementaux de l'immobilier. En fixant des seuils de haute qualité pour la construction, la rénovation ou l'exploitation, ces différentes certifications s'adaptent à leurs contextes locaux et encouragent à dépasser les normes environnementales nationales.

Cependant, certaines d'entre elles ont aujourd'hui obtenu une reconnaissance à l'international et s'exportent au-delà des frontières de leur pays d'origine, c'est le cas des certifications LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), BREEAM (*Building Research Establishment Environmental*

Assessment Method) et DGNB (*Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen*).

Etasunienne, britannique et allemande, ces trois certifications fiables et exigeantes bénéficient en France d'une bonne reconnaissance de la part des acteurs de l'immobilier et du grand public. Néanmoins, de nombreuses autres certifications généralistes nationales existent et selon le contexte, se substituent parfois aux certifications internationales. Nombre d'entre elles sont regroupées au sein du World Green Building Council, le premier réseau international d'influence de la construction durable.

PAYS ACCUEILLANT UNE ANTENNE DU WORLD GREEN BUILDING COUNCIL





CERTIFICATIONS BREEAM



EN BREF

+85

pays dans lesquels la certification BREEAM est déployée (BRE, 2022)

600 695

certifications délivrées dans le monde (BREEAM, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Développée en 1990 par le **Building Research Establishment** (BRE), la certification environnementale BREEAM est pionnière au Royaume-Uni et dans le monde. En 2020, le BRE a mis à jour ses référentiels BREEAM *New construction* et BREEAM *In-Use*.

But : certifier d'une part de la durabilité des méthodes et matériaux employés pour la construction de bâtiments de toutes typologies, d'autre part de leur qualité d'usage finale et leur gestion selon des critères environnementaux et de gouvernance.

Par la diversité des critères évalués, la certification BREEAM permet une grande souplesse d'adaptation aux caractéristiques de l'actif ou du projet évalué. Ainsi, il est possible de valoriser dans la notation - jusqu'à 10% - des initiatives exemplaires qui ne seraient pas prises en compte par le référentiel ou encore de procéder à une certification BREEAM *Bespoke* lorsque les caractéristiques de l'actif ne correspondent pas à un seul référentiel, par exemple avec une typologie mixte résidentiel / tertiaire.

CIBLE DES CERTIFICATIONS

Avec ses référentiels *New Construction*, *Refurb and fit-out* et *In use*, le BRE peut certifier toute typologie d'actifs, mais également les infrastructures et les documents de planification.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PRÉREQUIS

Suivant le niveau de performance visé, le nombre et le niveau d'exigence des prérequis changent. Par exemple, pour le premier niveau de la certification en construction, les prérequis se limitent au respect des normes de sécurité et de santé de la législation en vigueur, la présence de ballast haute fréquence dans les lampes fluorescentes, l'absence d'amiante dans les matériaux utilisés et l'utilisation de bois non-issu de déforestation illégale.

PROCESSUS

Il est possible de rentrer dans le processus BREEAM à tout moment dans le cycle de vie du bâtiment (BREEAM design

stage ou Post-construction), ce qui déterminera les modalités du processus de certification. En exploitation, deux étapes se distinguent : l'évaluation des performances de l'actif et l'évaluation de son processus de gestion.

Pour s'aider dans la démarche, l'entreprise doit être accompagnée par un bureau d'études qui disposent en interne de deux référents accrédités BREEAM. Le BREEAM *Accredited Professional* (AP) accompagnera le projet tout au long du processus de certification. Le BREEAM *Assessor*, quant à lui, s'appuiera alors sur les rapports de preuve rédigés à l'aide du BREEAM AP pour réaliser son audit, avant une revue par le BRE pour décider de l'attribution ou non de la certification.

Tandis que les certifications BREEAM *New construction* et BREEAM *Refurbishment and fit-out* n'ont pas de date d'expiration, la certification BREEAM *In-Use* n'est valide que 3 ans.

CRITÈRES

Quelle que soit la certification choisie, les bâtiments engagés dans le processus de certification seront évalués sur une batterie de critères répartis en dix catégories :

Management de projet (12%)*

Énergie (15%)

Santé et bien-être (19%)

Transports (8%)

Eau (6%)

Matériaux (12,5%)

Déchets (7,5%)

Utilisation du sol et écologie (10%)

Pollution (10%)

Innovation (10% de bonus)

Pour la certification BREEAM *In-use*, les thématiques Matériaux et Déchets sont rassemblées dans la catégorie Ressources, et une thématique Résilience remplace l'Innovation.

**Les pondérations exprimées ici à titre d'exemple ne sont valables que pour le référentiel BREEAM Refurbishment and fit out, chacun des trois référentiels utilisant une pondération différente.*

5 niveaux de performance

Pass / good / very good / excellent / outstanding

Un nombre variable de points sont décernés pour chaque critère d'évaluation, le total des points ainsi obtenus déterminant le niveau de performance final.



CERTIFICATIONS LEED



EN BREF

+180

pays dans lesquels la certification LEED est déployée (USGBC, 2023)

11,1%

différence de loyer moyenne entre un bâtiment certifié LEED et son équivalent (Cushman & Wakefield., 2021)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Le **US Green Building Council** (USGBC), à l'origine du réseau international World Green Building Council délivre la certification LEED depuis 1998. Les référentiels en sont aujourd'hui à leur version 4.1.

But : certifier d'une part de la durabilité des méthodes et matériaux employés pour la construction de bâtiments de toutes typologies, d'autre part de leur qualité d'usage finale et leur gestion selon des critères environnementaux avec un fort ancrage sur les sujets d'optimisation de la consommation d'énergie et l'utilisation des ressources.

CIBLES DES CERTIFICATIONS

Il existe quatre référentiels principaux pour la certification LEED, pour couvrir les projets de construction et / ou de rénovation, les réaménagements intérieurs, l'exploitation des bâtiments, la construction de logements individuels ou encore de petit collectif. Chaque référentiel se décline pour toutes les typologies d'actifs. De plus, deux référentiels viennent couvrir la planification urbaine et la re-certification.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PRÉREQUIS

Contrairement à la certification BREEAM, les prérequis pour LEED sont indépendants des niveaux de certification, mais peuvent parfois évoluer suivant la typologie du bâtiment. Ces préalables concernent notamment les thématiques suivantes : gestion des déchets de chantier, performance énergétique minimale, mise en place d'un local déchet, mise en place d'un périmètre d'interdiction de la consommation de cigarettes, etc.

PROCESSUS

La certification LEED s'obtient sans visite de site, avec un audit sur dossier, à déposer sur la plateforme en ligne de l'USGBC.

Conséquemment, le dossier de preuve est composé d'un nombre important d'items afin de fournir les garanties nécessaires à son évaluation par l'organisme. Un bureau d'études désigné coordinateur LEED sera d'une grande aide pour rassembler les pièces du dossier et rédiger les preuves.

CRITÈRES

Quelle que soit la certification choisie, les bâtiments engagés dans le processus de certification seront évalués sur une batterie de critères répartis en neuf catégories :

Processus intégré (1 point)*	Matériaux et ressources (13 points)
Localisation et transports (16 points)	Qualité des environnements intérieurs (16 points)
Aménagement durable des sites (10 points)	Innovation (6 points)
Gestion efficace de l'eau (11 points)	Priorité régionale (4 points)
Énergie et atmosphère (33 points)	

Pour chaque critère d'évaluation, plusieurs points sont atteignables suivant le niveau de performance. Une fois les prérequis vérifiés, c'est le score global qui déterminera le niveau de certification accordé.

*Les pondérations exprimées ici à titre d'exemple ne sont valables que pour le référentiel LEED Building Design + Construction, chacun des six référentiels utilisant une pondération différente.

4 niveaux de performance

Certified / silver / gold / platinum

(40-49) / (50-59) / (60-79) / (80+)

COÛTS

21 000 euros minimum pour un projet de plus de 24 000 m² en développement (non membre).

CERTIFICATIONS DGNB



EN BREF

+35

pays dans lesquels la certification DGNB est présente (DGNB, 2023)

83%

de parts de marché dans le développement d'actifs commerciaux en Allemagne (DGNB, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Fondée en 2007, l'association DGNB, pour **German Sustainable Building Council**, est aujourd'hui l'antenne allemande du World Green Building Council. L'association a développé son propre référentiel de certification.

But : certifier d'une part de la durabilité des méthodes et matériaux employés pour la construction de bâtiments de toutes typologies, d'autre part de leur qualité d'usage finale et leur gestion selon des critères environnementaux avec un fort ancrage sur les sujets d'optimisation de la consommation d'énergie et l'utilisation des ressources.

CIBLES DES CERTIFICATIONS

La certification DGNB se décline en quatre référentiels pour couvrir tout le cycle de vie des bâtiments, du développement de bâtiment neufs, en passant rénovation, l'exploitation et enfin la déconstruction. De plus, il existe aussi un référentiel pour certifier les sites de construction, ainsi que pour les espaces intérieurs et le développement de quartiers.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PRÉREQUIS

Au delà des critères qui s'appliquent à chaque niveau de certification, un bâtiment engagé dans le processus doit satisfaire trois prérequis minimum : une qualité de l'air intérieur conforme aux normes, une architecture accessible et un dispositif de sécurité incendie.

PROCESSUS

La certification DGNB s'obtient comme la certification LEED sur un dossier monté avec un auditeur tiers-partie, ce dernier soumet le dossier de preuve et ses commentaires à l'association DGNB pour évaluation et notation.

CRITÈRES

Quelle que soit la certification choisie, les bâtiments engagés dans le processus de certification seront évalués sur une batterie de critères répartis en six catégories, les « qualités » du bâtiment :

Qualité environnementale (22,5%)*

Qualité économique (22,5%)

Qualité socioculturelle et fonctionnelle (22,5%)

Qualité technique (15%)

Qualité des processus (12,5%)

Qualité du site (5%)

**Les pondérations exprimées ici sont valables pour le référentiel DGNB New buildings*

Pour la certification DGNB *Building in use* et DGNB *Existing buildings and renovation*, seules les trois premières catégories sont évaluées. De même, il n'y a pas de critères sur les qualités du site pour la certification en démolition.

4 niveaux de performance

Bronze* / argent / or / platine

**Uniquement pour DGNB Buildings in operation*

Etant donné l'ambition des prérequis de la certification DGNB, il faut valider au moins 35% de chaque catégorie et plus de 50% au total pour prétendre à la certification niveau argent. Il n'existe pas contrairement à LEED ou BREEAM un niveau de certification minimaliste avec peu ou pas de prérequis, sauf pour la certification DGNB *Buildings in operation*, pour laquelle le niveau bronze ne demande qu'une validation globale des critères à plus de 35%.

COÛTS

22 500 euros minimum pour un projet entre 25 et 30 000 m² en développement (non membre).

3

FAMILLE DÉMARCHES QUARTIERS ET BÂTIMENTS DURABLES

EN BREF

6

démarches bâtiments durables déclinées territorialement, dont une encore en élaboration pour la région Bretagne

1073

projets immobiliers entrés dans la démarche QBD (Collectif des démarches QBD, 2023)

23

centres de ressources et clusters régionaux de la construction durable rassemblés au sein du Réseau Bâtiment Durable

Quartiers et Bâtiments Durables, une démarche territorialisée

Les démarches régionales Bâtiments durables sont issues d'associations régionales interprofessionnelles composées d'acteurs de la construction et de l'aménagement. Il s'agit d'un mouvement en fort développement avec la création récente de nouvelles antennes locales pour répondre à une demande croissante de la profession. En effet, les développeurs et les constructeurs engagés dans les démarches Bâtiments durables y trouvent l'opportunité d'un accompagnement de leur projet adapté aux conditions locales : climat, ressources disponibles, techniques de construction et architecture vernaculaire.

C'est dans un esprit collaboratif et collégial que les projets sont évalués, modifiés ou validés par des membres des associations qui sont des professionnels de la filière. Ainsi, il ne s'agit pas de calquer un référentiel strict sur un projet, mais d'entrer dans une « démarche Bâtiment Durable » et faire évoluer son projet vers plus de durabilité. Il existe également pour certains territoires une démarche Quartier durables, adaptée à l'échelle des projets d'aménagement.

C'est en Région Provence-Alpes-Côtes d'Azur que ce type de démarche a été pour la première fois initiée en 2009 par l'association Envirobat, aujourd'hui Envirobat Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM). Le Collectif des démarches Quartiers et bâtiment durable, garant d'une unité et une qualité commune des démarches sur tout le territoire, permet la coordination des structures et l'émergence de nouvelles initiatives locales. A cet égard, l'association Batylab en Bretagne est aujourd'hui en cours d'élaboration de sa propre démarche et de son label associé, avec un projet pilote actuellement suivi par l'association. Par ailleurs, tous les membres du collectif sont également membres du Réseau Bâtiment Durable piloté par l'ADEME et le Plan Bâtiment Durable qui rassemble 23 centres de ressources et clusters de la transformation de la filière bâtiment, immobilier et aménagement vers un modèle soutenable.



LES BASES COMMUNES DE LA DÉMARCHE BÂTIMENTS DURABLES

EN BREF



CERTIFIER LA DÉMARCHE

PRÉREQUIS

Les prérequis sont graduels et cumulables en fonction du niveau de performance choisi. Leur nombre est ainsi limité pour le premier niveau de la certification, portant sur les thématiques de l'énergie, de l'eau et des caractéristiques du site retenu.

PROCESSUS

Le porteur de projet peut contacter l'association régionale dès la phase de programmation afin d'engager dans l'équipe et pour toute la durée du projet un accompagnateur Bâtiment Durable. C'est avec ce dernier et sur la base du référentiel BD qu'est fixé le niveau d'ambition du projet, et donc le plan d'action qui en découle.

Le projet est évalué à trois étapes par une commission inter-professionnelle : en conception, en réalisation et en exploitation 2 ans après la livraison. Lors de ces trois séances publiques, la commission évalue la cohérence globale du projet, attribue les points en fonction du référentiel et décerne le niveau de

reconnaissance atteint.

CRITÈRES

Le référentiel s'appuie sur 300 critères répartis en 7 catégories : 90 points sont répartis dans les 7 thématiques, auxquels la commission peut ajouter jusqu'à 10 points sur l'évaluation « cohérence durable » et 5 points pour valoriser l'innovation*.

Territoire et site

Matériaux

Energie

Eau

Confort et santé

Social et économie

Gestion de projet

Souples, les grilles d'évaluation s'adaptent aux caractéristiques du projet (typologie du bâtiment, nature des travaux, densité du projet et climat de l'opération).

**Sauf pour la démarche Bâtiment durable Bourgogne Franche Comté pour laquelle 85 points sont gagnables dans les 7 thématiques et 15 points dans l'évaluation de la « cohérence globale ».*

4 niveaux de performance

Cap* / bronze / argent / or

**La démarche Bâtiment durable Bourgogne Franche Comté ne décerne pas de niveau en dessous de bronze.*

ZOOM SUR LES 5 DÉMARCHES



- 707 projets entrés dans la démarche
- 2 000 000 de m² labellisés

Rassemblant des professionnels locaux de la filière immobilière depuis sa création en 2003 en partenariat avec l'ADEME et le conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, Envirobat Méditerranée lance en 2008 la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens, un référentiel de la construction durable adapté au climat et aux spécificités de la région.



- 187 projets entrés dans la démarche
- 610 000 m² labellisés

En 2013, l'association Envirobat Occitanie déploie la démarche Bâtiments durables Occitanie. La démarche se décline pour s'adapter à trois contextes climatiques de la région : les plaines et collines, les montagnes et l'environnement méditerranéen.



- 137 projets entrés dans la démarche
- 553 556 m² labellisés

Déploiement en 2016 de la démarche Bâtiment Durables Franciliens par l'association Ekopolis, suivi en 2021 par la démarche Quartiers Durables Île-de-France. En 2022, la démarche est révisée pour mieux prendre en compte la réhabilitation, le confort d'été et le Zéro Artificialisation Nette pour les opérations d'aménagement.



- 34 projets entrés dans la démarche
- 143 880 m² labellisés

C'est en 2020 que le cluster Odéys lance la démarche Bâtiments Durables Nouvelle Aquitaine. Cette dernière se décline pour s'adapter à trois contextes climatiques de la région : la haute montagne, le littoral océanique et les terres.



- 7 projets entrés dans la démarche
- 7 500 m² labellisés

En 2021, l'association Terragilis crée sa propre démarche Bâtiments Durables Bourgogne Franche-Comté. Cette dernière se décline pour s'adapter à deux climats : la montagne et les plaines et collines.



4

FAMILLE CERTIFICATIONS
PROMOTELEC

EN BREF

18 000

logements en cours de certification depuis début 2023 (Promotelec Services, juillet 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Fondée en 1962, l'association **Promotelec** est une association à but non lucratif engagée en faveur d'un habitat confortable en toutes saisons : sécurisé, adapté, connecté, durable et bas carbone. Celle-ci informe et accompagne à la fois les particuliers, les professionnels et les collectivités locales dans la conception et la réalisation de leurs projets d'amélioration de l'habitat, dans le neuf ou l'existant, aussi bien dans le parc public que dans le parc privé. Dans ce cadre, elle a développé deux certifications liées au résidentiel en 2011.

But : certifier la démarche de durabilité de construction et de rénovation du bâtiment en s'appuyant sur la réglementation en vigueur et en appuyant le recours à des solutions innovantes et performantes reconnues par des avis techniques ou des certifications.

CIBLE DES CERTIFICATIONS

Les deux référentiels Promotelec viennent couvrir la rénovation et la construction neuve d'opérations de logements.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PRÉREQUIS

Pour obtenir la certification et quel que soit le niveau de performance visé, des exigences complémentaires sont à respecter. Elles portent majoritairement sur la qualité constructive du bâtiment (isolation, menuiserie, ventilation, etc.), son évaluation environnementale étant plus adaptable aux caractéristiques intrinsèques du projet.

PROCESSUS

Le processus de certification se déroule en trois phases. Le développeur du projet prend contact avec l'organisme certificateur en phase de conception pour la contractualisation et

la transmission des documents techniques pour évaluation. Ensuite, une visite de site est prévue avant la réception du chantier, avec une inspection des logements par échantillonnage. A la suite de la visite, le porteur de projet transmet à l'organisme les justificatifs et documents complémentaires qui, avec le rapport de visite permettront la délivrance de la certification.

CRITÈRES

En plus de répondre aux exigences des prérequis généraux et suivant le niveau de performance visé, les deux certifications proposent des options et des profils variés intégrant des enjeux sociétaux et environnementaux :

Intégration dans l'environnement local
Maîtrise de la demande en énergie
 Autoconsommation – autoproduction d'électricité
 Réduction de l'empreinte environnementale et des émissions de CO₂
 Gestion de chantier
 Maîtrise des consommations d'eau

Santé et qualité d'usage
Management et utilisation
 Sécurité des personnes et des biens
 Ergonomie et évolutivité du logement
 Connectivité et pilotage du logement
 Cadre de vie et accessibilité aux services

- **Profils rénovation responsable** : territoires, habitat adapté à chacun, habitat respectueux de l'environnement, snbc compatible

- **Profils construction neuve** : territoires, confort dans l'habitat, environnement, optimisation financière, labels, réglementation,

3 niveaux de performance

Rénovation responsable :

BBC Effinergie rénovation / HPE rénovation / Carbone responsable aligné sur la SNBC

Habitat neuf :

RE2020 / RE2025 / RE2028



5

FAMILLE CERTIFICATIONS BÂTIMENT ÉNERGIE ENVIRONNEMENT



EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Fondée il y a plus de 10 ans l'organisation **Prestaterre** est issue du monde associatif (Prestaterre est l'ancienne filiale de l'ONG Prioriterre), et certifie la performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments en France.

Pour cela Prestaterre a développé ses propres certifications sous la marque « Bâtiment Energie Environnement » (BEE) qui sont associés à ceux de l'Etat (Label « E+C- » et Label « Bâtiment biosourcé ») et de certains partenaires, comme Effinergie et BBCA, par un système de mentions.

But : certifier la performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments, en garantissant la réalité du niveau de performance énergétique des bâtiments, en préparant les acteurs aux futures exigences réglementaires, et en proposant des pistes de progrès.

CIBLE DES CERTIFICATIONS

Les quatre référentiels BEE couvrent les bâtiments résidentiels et tertiaires, en construction neuve comme en rénovation.

OBTENIR LA CERTIFICATION

PRÉREQUIS

Les prérequis à l'obtention d'une certification BEE reposent principalement sur l'engagement du demandeur à respecter la réglementation ainsi que son contrat de certification. Pour la certification Logement Rénovation, la certification est également conditionnée à la production d'un ensemble de diagnostics concernant le bâtiment.

PROCESSUS

Le processus de certification se déroule en 5 étapes. Tout d'abord le demandeur effectue une demande de certification (1), qui est suivie de l'établissement du contrat (2), au cours duquel on détermine les mentions choisies et les objectifs associés. Ces deux premières étapes débouchent sur une phase d'attestation provisoire (3), qui repose sur une analyse technique du dossier. Enfin on procède à un constat sur site (4) qui permet d'établir un compte rendu technique ainsi qu'un livret d'opération, dont l'étude permettront la certification définitive (5).

CRITÈRES

La performance globale du bâtiment est traitée ici en 4 cibles s'appuyant sur les principaux piliers de l'économie circulaire.

Éco-conception du bâtiment et management du projet

Bâtiment dans son environnement

Sobriété en énergie, carbone et matériaux

Usages et qualité de vie

Un système de performance par mention

Les certifications BEE sont associées à un système de mentions. Celles-ci permettent de :

- Bénéficier des dispositifs des pouvoirs publics : BEE+, Habitat Qualité, Qualité de l'air, Acoustique renforcée.
- Certifier un niveau de performance : BPE, BPEC ;
- Valoriser une démarche exemplaire : Label Bâtiment biosourcé, Label E+C- ;
- Certifier des labels de partenaires : Labels Effinergie, Label BBCA Neuf.

Chaque mention repose sur des exigences particulières et permettent d'affiner la certification en fonction des spécificités du bâtiment.

Labels & certifications énergie / climat

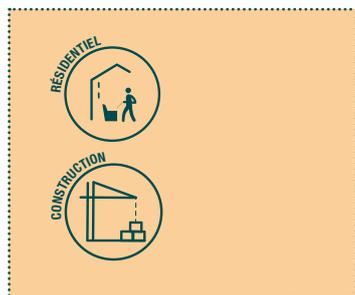
Labels et certifications traitant essentiellement des enjeux de l'atténuation du changement climatique par l'impact carbone de la construction et la performance énergétique, ainsi que l'adaptation au changement climatique.

Sommaire

1	Famille Effinergie.....	16
	● Label Effinergie RE2020.....	16
	● Label BBC Effinergie rénovation.....	17
	● Label expérimental Effinergie rénovation.....	18
2	Famille des certifications internationales.....	19
	● Certifications Minergie.....	19
	● Certifications PassiveHouse.....	21
3	Famille Bas-carbone.....	22
	● Label Bas-carbone.....	22
	● BBCA.....	23
	● E+C-.....	24
4	Label Bâtiment Biosourcé.....	25
5	Label ActiveScore.....	26



1 FAMILLE EFFINERGIE LABEL EFFINERGIE RE2020

RE2020 **effinergie****EN BREF****1 million**

de logements engagés dans un label Effinergie (Effinergie, 2023)

65

adhérents à l'association Effinergie (Effinergie, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Créée en 2006, l'**association Effinergie** développe des référentiels de certification pour accompagner les porteurs de projet à aller au-delà des exigences réglementaires en matière de performance énergétique des bâtiments. En 2022, l'association refond ses labels Effinergie +, BBC Effinergie et BEPOS Effinergie en un label unique : Effinergie RE2020.

But : le label Effinergie RE2020 valorise la construction neuve allant plus loin que la réglementation RE2020 pour des bâtiments plus sobres énergétiquement, moins impactants pour le climat et mieux adaptés aux périodes de chaleur.

CIBLES DU LABEL

Le référentiel permet de certifier les bâtiments résidentiels en construction et les bâtiments tertiaires seront bientôt intégrés.

OBTENIR LE LABEL**PRÉREQUIS**

Le label Effinergie RE2020 ne peut s'obtenir qu'en complément d'une certification portant sur la qualité globale du bâtiment, comme les certifications HQE Bâtiment ou NF Habitat HQE.

PROCESSUS

Pour obtenir le label, il faut contacter et contractualiser avec un organisme certificateur tierce-partie, Effinergie n'intervenant à aucun moment dans le processus de labellisation. Par ailleurs, les volets énergie et carbone du label nécessitent l'accompagnement par des bureaux d'études qualifiés. Après une étude thermique et environnementale en phase de conception (1), des contrôles et des mesures sur site sont réalisés à la réception des travaux (2) avant la délivrance du label si les exigences sont respectées (3).

CRITÈRES

Les critères du label Effinergie RE2020 partent des régle-

mentations environnementales de la construction neuve pour construire des seuils plus ambitieux :

- **Energie** : les besoins bioclimatiques (Bbio_max) et les consommations d'énergie primaire non renouvelables (Cep, nr_max) sont respectivement plus faibles de 15% et 10% que la réglementation.

- **Carbone** : les émissions de CO2 liées à l'usage de l'énergie et à la construction doivent anticiper les futurs seuils du calendrier de la RE2020.

- **Confort d'été** : les valeurs maximums autorisées de Degrés-Heure (DH_max) sont abaissées dans la plupart des zones climatiques.

Des exigences complémentaires et des mesures in-situ viennent contrôler les systèmes de ventilation (exigences variables en fonction du dispositif) et la perméabilité à l'air du bâtiment (seuil minimal de Q4Pa-surf en m3/(h.m²) de parois déperditives hors plancher bas) et des réseaux aérauliques (étanchéité minimale de classe A).

Enfin, le label préconise une série de mesures liées à la biodiversité et fournit un outil d'écomobilité afin que les maîtres d'ouvrage puissent prendre en compte les consommations énergétiques liées aux mobilités.

Option BEPOS

Avec [la loi Grenelle II](#), l'objectif était pour le secteur du bâtiment que toutes les constructions neuves avec un permis de construire daté après 2020 présentent, sauf exception, une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite *in-situ*. Pour contribuer à cet objectif ambitieux - et non atteint à l'heure actuelle -, l'option BEPOS (bâtiment à énergie positive) exige une consommation d'énergie primaire non renouvelable résiduelle (énergie non renouvelable consommée à laquelle on retranche la production *in situ*) qui soit inférieure ou égal à un écart autorisé, modulo la typologie, la zone géographique et le nombre d'étages du projet. Un [outil en ligne](#) permet de calculer pour chaque projet l'écart autorisé.



LABEL BBC EFFINERGIE RÉNOVATION

BBC effinergie
rénovation
Basse consommation & bas carbone



EN BREF

4500

projets référencés sur
l'observatoire BBC
(Effinergie, 2023)

15 millions

de m² de tertiaire engagés dans
un label Effinergie (Effinergie,
2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2007 par l'**association Effinergie**, label BBC-Effinergie Rénovation s'appuie sur les critères d'un « Bâtiment Basse Consommation » définis par l'[arrêté du 29 septembre 2009](#).

But : le label BBC Effinergie Rénovation certifie des projets de rénovation énergétique résidentiels ou tertiaires ambitieux sur le plan de la performance énergétique et engagés dans une démarche de performance économique et environnementale.

CIBLES DU LABEL

Le label s'adresse aux opérations de rénovation, en résidentiel comme en tertiaire.

OBTENIR LE LABEL

PRÉREQUIS

Le label BBC Effinergie rénovation ne peut s'obtenir qu'en complément d'une certification portant sur la qualité globale du bâtiment, comme les certifications HQE Bâtiment ou NF Habitat HQE.

PROCESSUS

Pour obtenir le label, il faut contacter et contractualiser avec un organisme certificateur tierce-partie, Effinergie n'intervenant à aucun moment dans le processus de labellisation. Après une étude thermique en phase de conception (1), des contrôles et des mesures sur site sont réalisés à la réception des travaux (2) avant la délivrance du label si les exigences sont respectées (3).

CRITÈRES

Pour obtenir le label BBC Effinergie Rénovation, l'étude thermique (selon la méthode de calcul th-CE-E ex définie par

l'[arrêté du 8 août 2008](#)) doit montrer que le bâtiment rénové ne dépasse pas les seuils suivants :

	Résidentiel	Non résidentiel
Consommation d'énergie primaire (Cep)	80 (a+b) kWh/(m².an)	0,6 x Cep référence
Émissions de CO ₂	20 kgCO₂/(m².an)	10 kgCO₂/(m².an)

Coefficient a : en fonction des zones climatiques ([arrêté 13 juin 2008](#))

Coefficient b : en fonction de l'altitude (= < 400m équivaut à 0 ; < 400m et >= 800m à 0,1 ; > 800m à 0,2)

Des exigences complémentaires et des mesures *in situ* viennent contrôler les systèmes de ventilation (exigences variables en fonction du dispositif), la perméabilité à l'air du bâtiment (seuil minimal de Q4Pa-surf en m³/h.m² de parois déperditives hors plancher bas), des réseaux aérauliques (étanchéité minimale de classe A) et l'enveloppe du bâtiment (amélioration du coefficient moyen de déperdition thermique) et le confort d'été (le facteur solaire des parois vitrées du logement doit être inférieur ou égal au facteur de référence selon les dispositions de l'article 21 de l'[arrêté du 26 octobre 2010](#)).

Enfin, le label préconise une série de mesures liées à la biodiversité et fournit un outil d'écomobilité afin que le maître d'ouvrage puisse évaluer les consommations énergétiques liées aux mobilités.



LABEL EFFINERGIE PATRIMOINE EXPÉRIMENTAL

effinergie
Patrimoine
Expérimental



EN BREF

- 75%

baisse de consommation
d'énergie moyenne avec une
rénovation BBC Effinergie
(Effinergie, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

En 2020, l'**association Effinergie** propose un label expérimental pour la rénovation énergétique de bâtiments à caractère patrimoniaux. L'expérimentation s'étant terminée fin 2022, des réflexions sont en cours pour faire évoluer et pérenniser le label. Il n'est à l'heure actuelle pas disponible.

But : le label Effinergie Patrimoine accompagne les maîtres d'ouvrage dans la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux visant (ou tendant vers) le niveau BBC Rénovation tout en respectant et préservant le patrimoine architectural.

CIBLES DU LABEL

Le label s'adresse aux opérations de rénovation, en résidentiel comme en tertiaire.

OBTENIR LE LABEL

PRÉREQUIS

Pour bénéficier du label Effinergie Patrimoine, le porteur de projet doit faire valider l'intérêt patrimonial du bâtiment par une commission. Sont concernés tous les monuments historiques (classés ou inscrits), mais également tout bâtiment dont on peut justifier le caractère patrimonial.

PROCESSUS

La première étape est la validation du caractère patrimonial du bâtiment par la commission composée d'experts sur les sujets énergétiques, architecturaux et patrimoniaux au moyen d'une candidature en ligne (1). La commission se réserve la possibilité de consulter les CAUE, les Architectes des bâtiments de France ou les architectes du patrimoine concernés.

Ensuite, le porteur de projet prend contact avec un organisme

certificateur tierce partie. Il transmet pour validation à l'organisme certificateur un dossier socle (2), dans lequel il indique le niveau de performance énergétique visé et apporte des justifications techniques, architecturales ou patrimoniales lorsque la rénovation ne permet pas l'atteinte du niveau BBC.

Avant que le dossier socle ne repasse en commission, une expertise sur le volet énergétique et une autre sur le volet architectural et patrimonial sont conduites (3). En reprenant tous ces éléments, la commission statue sur l'attribution du label (4).

CRITÈRES

Le dossier se compose de trois pièces : (1) une note de synthèse décrivant l'intérêt patrimonial du bâtiment, (2) une analyse architecturale, technique et de l'état de conservation du bâtiment et (3) diverses notes techniques à faire réaliser par des professionnels (équilibre hygrothermique, confort d'été, confort acoustique, qualité de l'air intérieur et étude thermique).

Les critères techniques et méthodes calculatoires sont ainsi identiques à ceux décrits pour le label BBC Effinergie Rénovation. Pour obtenir le label BBC Effinergie Rénovation, l'étude thermique (selon la méthode de calcul th-CE-E ex définie par l'**arrêté du 8 août 2008**) doit montrer que le bâtiment rénové ne dépasse pas les seuils suivants :

	Résidentiel	Non résidentiel
Consommation d'énergie primaire (Cep)	80 (a+b) kWh/(m².an)	0,6 x Cep référence
Émissions de CO ₂	20 kgCO₂/(m².an)	10 kgCO₂/(m².an)

Coefficient a : en fonction des zones climatiques (**arrêté 13 juin 2008**)

Coefficient b : en fonction de l'altitude (= < 400m équivaut à 0 ; < 400m et => 800m à 0,1 ; > 800m à 0,2)

2

FAMILLE DES CERTIFICATIONS INTERNATIONALES CERTIFICATIONS MINERGIE

EN BREF

+53000

bâtiments certifiés Minergie (Minergie, 2023)

+3700

bâtiments certifiés Minergie en rénovation (Minergie, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Fondée en 1998, l'association suisse Minergie développe ses référentiels et ses certifications pour le compte des cantons de Zurich et Berne, propriétaires actuels de la marque Minergie. Un temps délivrée par l'association Prioriterre, les certifications Minergie ne sont malheureusement plus disponibles en France. En revanche, elles restent très populaires en Suisse et se sont exportées ailleurs à l'international, notamment en Europe en Autriche, Italie, Espagne, Allemagne, Luxembourg et Pologne.

But : certifier les projets de construction ou rénovation de haute qualité d'usage et environnementale. Le référentiel assure une bonne isolation du bâti, un approvisionnement énergétique issu d'énergie renouvelable et un renouvellement automatique de l'air. L'association propose trois labels. Le label Minergie certifie pour les bâtiments un niveau d'exigences supérieur à la moyenne en termes de qualité, de confort et d'énergie, le label Minergie-P renforce les exigences et s'adresse aux bâtiments à très basse consommation et enfin le label Minergie-A garantit « l'indépendance énergétique » grâce à l'autoconsommation d'ENR.

CIBLES DES CERTIFICATIONS

Les référentiels des 3 labels permettent de couvrir les opérations de construction et rénovation de toutes typologies (sauf les bureaux). Par ailleurs, les trois certifications proposent des produits complémentaires pour pousser les exigences en matière de rapports de contrôle (SQM Construction) ou sur la prise en compte de la santé et l'écologie dans la construction (Eco). Le complément SQM exploitation permet quant à lui de certifier de la bonne gestion énergétique des bâtiments Minergie en exploitation.



Source : Association Minergie



MINERGIE, MINERGIE-A, MINERGIE-P

MINERGIE® MINERGIE-A®
MINERGIE-P®

EN BREF



OBTENIR LES CERTIFICATIONS

PROCESSUS

En construction : Toute la procédure de certification se déroule sur une base déclarative en quatre étapes. Premièrement, le porteur de projet constitue son dossier papier de requête avec toutes les preuves demandées dans le règlement pour contrôle par l'office de certification Minergie (1). Après examen du dossier et en cas de résultat positif, celui-ci accorde le certificat provisoire (2). Puis, à la fin des travaux, le requérant envoie une confirmation d'achèvement des travaux avec toute la documentation nécessaire, et notamment un justificatif de la consommation d'énergie du bâtiment (3). Sur cette base documentaire, l'organisme de contrôle délivre la certification (4).

En rénovation : il existe une procédure simplifiée incluant cinq « modèles » types de rénovations standardisées (rénovation complète de l'enveloppe ou partielle suivant divers modalités). Le justificatif du besoin en énergie du bâtiment n'est pas nécessaire, et certains critères des certifications Minergie sont adaptés suivant le modèle choisi.

En exploitation : il est possible d'obtenir l'option SQM Exploitation afin d'optimiser le rendement des installations techniques du bâtiment, garantissant un confort maximal et des économies d'énergie supplémentaires. L'option s'obtient en quatre étapes. Tout d'abord, un expert Minergie analyse le potentiel d'amélioration de la gestion du bâtiment sur la base de la certification originelle et d'une visite sur site (1). Ensuite, ce dernier rédige un rapport contenant des recommandations à appliquer pour la gestion technique du bâtiment (2). Une fois les actions préconisées mises en place (3), l'attestation est délivrée (4).

Pour toutes les certifications : pour s'assurer de la bonne exécution des dispositions des bâtiments certifiés, l'organisme de contrôle de Minergie peut procéder à des visites sur site, et ce à n'importe quel moment jusqu'à 5 ans après la délivrance de la certification. 20% des projets sont ainsi contrôlés selon cette procédure.

CRITÈRES

On peut résumer les exigences des certifications Minergie à l'indice Minergie qui représente le volume d'énergie finale nécessaire à l'approvisionnement en énergie d'un bâtiment. Pour le calculer, on prend en compte la qualité de l'enveloppe du bâtiment, les installations techniques, les appareils, l'éclairage, l'approvisionnement énergétique basé sur des sources d'énergie renouvelable ainsi que l'autoproduction d'électricité, à condition qu'il existe également un renouvellement automatique de l'air.

Les exigences des trois labels sont logiquement graduellement renforcées en fonction de la certification choisie. De plus, la certification Minergie-A nécessite un rendement annuel global de l'installation photovoltaïque couvrant les besoins en énergie du bâtiment.

Indices Minergie en construction :

Minergie	Minergie A	Minergie P
55 kWh/(m ² .an)	50 kWh/(m ² .an)	35 kWh/(m ² .an)

En plus des critères de performance énergétique relatifs à l'indice Minergie, l'association ajoute des exigences sur les besoins de chaleur pour le chauffage et une valeur limite pour l'énergie finale pondérée pour le chauffage, l'eau chaude et la ventilation.

COÛTS (EN CONSTRUCTION)

Minergie : 8 500 francs suisses pour une opération de logements collectifs entre 5 000 et 10 000m²

Minergie P : 10 500 francs suisses pour une opération de logements collectifs entre 5 000 et 10 000m²

Minergie A : 11 500 francs suisses pour une opération de logements collectifs entre 5 000 et 10 000m²

CERTIFICATIONS PASSIVE HOUSE



EN BREF

90%

d'économies d'énergie pour le chauffage et le refroidissement des maisons Passive House (Passive House Institute, 2023)

+3,5 millions

de m² certifiés Passive House dans le monde (Passive House Institute, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

L'**institut Passive House** est un institut de recherche indépendant fondé en 1996 pour accompagner et promouvoir le développement du concept de la maison passive. Son fondateur, le chercheur Wolfgang Feist a travaillé à la fin des années 80 à une expérimentation financée par le gouvernement du Land de la Hesse. Grâce au succès du projet pilote, des outils informatiques, une méthodologie et des programmes de formation ont été développés pour généraliser le modèle de la maison passive. Afin de promouvoir le concept, l'institut Passive House a créé ses propres certifications.

But : les certifications de l'institut Passive House viennent accompagner les maîtres d'ouvrages dans la conduite d'opérations ambitieuses avec une consommation énergétique la plus faible possible, tout en assurant un haut niveau de confort et des coûts maîtrisés par des processus techniques économiques et standardisés.

CIBLES DES CERTIFICATIONS

Avec les certifications Passiv House et EnerPHit, l'institut Passive House peut certifier toute typologie de bâtiments, en construction comme en rénovation. Pour les opérations en rénovation qui n'atteindraient pas le niveau Enerphit, il est possible d'être certifié Low Energy Building.

OBTENIR LES CERTIFICATIONS

PRÉREQUIS

Le référentiel doit assurer que le bâtiment assure un confort d'usage et un faible risque de moisissure. Ainsi, des prérequis s'appliquent sur : la ventilation intérieure, la fréquence maximale des périodes de température ou d'humidité excessive, la ventilation, la protection contre les nuisances sonores et, dans certains cas, le confort thermique minimum.

PROCESSUS

Les trois certifications peuvent être accordées par l'institut lui-même, ou bien par un certificateur accrédité par ce dernier.

La certification est décernée sur la base d'un dossier technique uniquement, sans visite de site. L'institut Passive House met à disposition des requérants un tableur excel permettant d'effectuer tous les calculs nécessaires pour répondre aux exigences techniques de la certification : le Passive House Planning Package (PHPP), combinable avec l'outil DesignPH, un plug-in de l'application SketchUP afin de traduire les calculs d'optimisation énergétique directement dans le design architectural, et inversement. Le dossier technique doit obligatoirement intégrer l'outil PHPP en plus des autres pièces du dossier (plans architecturaux, fiches techniques des matériaux utilisés, etc.).

CRITÈRES

La certification Passive House établit des critères ambitieux sur les thématiques suivantes :

- Demande en énergie pour le chauffage**
- Demande en énergie pour le refroidissement**
- Étanchéité à l'air**
- Consommation et production d'énergie primaire issue de source renouvelable**

Pour être certifié en rénovation, un bâtiment doit être évalué sur les mêmes critères qu'en construction, avec une adaptation des exigences à la baisse. De même, l'évaluation de la demande en énergie pour le chauffage et le refroidissement peut être remplacée par une évaluation du niveau de qualité de ses composants : capacité thermique de son enveloppe, de ses ouvrants et efficacité de son système de ventilation. Enfin, la certification Low Energy Building est évaluée elle aussi sur les mêmes critères avec des exigences plus souples.

3 niveaux de performance

Classic / Plus / Premium

Pour les certifications Passive House et Enerphit retrofit, c'est la consommation et la production d'énergie primaire issue d'énergie renouvelable qui détermineront le niveau de performance atteint. La certification Low Energy Building ne possède pas de niveau de performance.

3 FAMILLE BAS-CARBONE

LABEL BAS-CARBONE

LABEL BAS
CARBONE 



EN BREF

514

projets enregistrés sur la
plateforme du label Bas-carbone
(MTE, 2023)

1752960

adhérents à l'association
Effinergie (MTE, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2019 par le gouvernement, le label d'Etat « Bas carbone » s'inscrit dans la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) pour accompagner et certifier les projets de réduction d'émissions de GES ou de séquestration de carbone réalisés sur le territoire national.

But : ce label a une portée généraliste, il accompagne la décarbonation de tous les secteurs diffus (transports, agriculture, forêts, espaces naturels, etc.). Pour qu'un projet soit labellisé, il faut qu'il soit mis en œuvre conformément à l'une des « méthodes » approuvées par la ministre de la transition énergétique et disponibles sur le [site du Ministère de la Transition Energétique](#) dédié au label.

CIBLES DU LABEL

Les référentiels, ou méthodes « rénovation » et « bâtiment neuf biosourcé » sont conçues pour labelliser et évaluer les émissions des GES évitées par les projets de rénovation avec des matériaux de réemploi ou de construction neuve intégrant des matériaux biosourcés.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Si le projet immobilier répond à l'une des méthodes approuvées, le processus de labellisation se déroule comme suit. Via la plateforme [Démarches simplifiées](#), le porteur de projet s'inscrit, notifie sa demande de labellisation (1) et dépose son dossier contenant toutes les pièces justificatives dont le nombre varie suivant la méthode utilisée (2). Le projet est alors instruit par l'autorité compétente qui décide de l'attribution du label (3). Ensuite, un fois le bâtiment livré, le porteur de projet fait réaliser un audit des émissions de GES évitées durant la construction / rénovation (4). Une fois l'audit réalisé, le porteur de projet peut faire reconnaître les réductions d'émissions de GES auprès du Préfet de région (5).

CRITÈRES

Il n'y a pas à proprement parler de critères obligatoires ou de niveaux de performance pour le label Bas carbone. En effet, les différentes méthodes permettent d'évaluer le volume d'émissions de GES évitées, sans prescrire de cibles à atteindre.

La [méthode « rénovation »](#), mise au point par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) permet de calculer pour une opération de rénovation les émissions de GES évitées selon trois scénarios :

- Rénovation à l'aide de matériaux et produits issus du réemploi avec usage identique (Scénario 1) et changement d'usage (Scénario 2) ;
- Rénovation énergétique niveau BBC rénovation, à l'aide de produits issus du réemploi et / ou à faible impact carbone (Scénario 3).

La [méthode « bâtiment neuf biosourcé »](#), mise au point par l'association BBKA (Bâtiment Bas Carbone), permet de calculer les émissions de CO₂ évitées par le stockage du carbone grâce à l'utilisation de matériaux de construction biosourcés. Le calcul des réductions d'émissions se fait en comparaison avec un scénario de référence construit sur les moyennes de marché des quantités de CO₂ biogénique stocké par m², afin de déterminer le stockage additionnel de CO₂ par les matériaux biosourcés utilisés dans l'opération. Par ailleurs, le projet évalué doit satisfaire les exigences du niveau 2025 de la RE2020.

COÛTS (EN CONSTRUCTION)

La certification en tant que tel s'effectuant auprès d'une autorité compétente publique, elle n'est pas payante, même si les projets doivent être audités à leur achèvement par un auditeur externe à la charge du porteur de projet. Aussi, étant donné que le label Bas carbone évalue les émissions de GES évitées ou capturées par les projets labellisés, il est possible de faire financer son projet via une émission de titres de compensation carbone.



LABEL BBKA



EN BREF

+50

projets de construction
et de rénovation
labellisés BBKA en 2022
(association BBKA,
2023)

40%

des émissions de GES sur
le cycle de vie d'un bâtiment
neuf sont imputables à
la phase d'exploitation
(association BBKA, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Fondée en 2015 l'**association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone** a pour objectif de faire prendre conscience de l'urgence à diminuer l'empreinte carbone des bâtiments, de développer les connaissances sur les bâtiments bas carbone, inciter à la construction bas carbone, et valoriser les bonnes pratiques. C'est dans ce dernier axe que la gamme des labels BBKA joue un rôle clé. Le label a été développé en partenariat avec le CSTB, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

But : Attester de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone, valoriser l'engagement et les performances bas carbone en s'appuyant sur le score BBKA et en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

CIBLES DU LABEL

Les 3 référentiels BBKA sont applicables à toutes les phases de vie du bâtiment (construction, rénovation, exploitation), et s'adressent aux bureaux et logements collectifs.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Pour les labellisations en construction neuve ou en rénovation, le label est délivré en deux étapes : après examen du dossier, un label provisoire est délivré au stade de conception, pour ensuite être prolongé par labellisation définitive au stade de réalisation/livraison.

CRITÈRES

En construction : Le label fonctionne selon une grille monocritère qui attribue au bâtiment un score en $\text{kg eq. CO}_2/\text{m}^2$. L'analyse déployée dans le cadre d'une labellisation BBKA porte sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (de la construction à la fin de vie, en passant par les émissions liées à l'exploitation). Dans ce cadre le label BBKA Neuf permet d'attester qu'un

bâtiment est relativement en avance sur la réglementation en vigueur. A titre d'exemple pour le logement collectif, le plafond BBKA se situe 35% au-dessous du seuil imposé par la RE2020.

En rénovation : Ici aussi le label adopte le même fonctionnement monocritère et s'adresse aux rénovations lourdes (les rénovations légères étant intégrables dans un processus de labellisation BBKA Exploitation). Ici le plafond d'émissions BBKA équivaut à la moitié des émissions en exploitation. Ce plafond ne peut cependant pas dépasser certains seuils (1200kg pour les logements collectifs, 500kg pour les bâtiments de bureau). Le référentiel vise à valoriser la conservation de l'existant et ne doit pas encourager des rénovations trop rapides.

En exploitation : Plus récent des 3 référentiels (décembre 2022), celui-ci cherche à valoriser les bonnes pratiques bas carbone exemplaires en termes d'exploitation. Il est possible d'être labellisé pour un actif parmi les plus performants mais aussi de s'engager dans une démarche de progrès notable sur le plan de l'empreinte carbone. Ce label est renouvelable tous les 3 ans.

3 niveaux de performance

Standard / Performance / Excellence

Pour les trois labels, l'évaluation des émissions de CO_2 s'effectue à l'aide d'une étude d'Analyse de Cycle de Vie (ACV) qui va déterminer le volume d'émissions de GES non émises ou stockées par m^2 . Pour calculer le niveau de performance atteint, les référentiels utilisent des points BBKA. Un point BBKA correspond à $10 \text{ kg}_{\text{eq}} \text{ CO}_2/\text{m}^2 \cdot \text{an}$ pour les référentiels construction et rénovation et à $0,2 \text{ kg}_{\text{eq}} \text{ CO}_2/\text{m}^2 \cdot \text{an}$ pour le référentiel exploitation. Le total des points obtenus détermine le niveau de performance atteint.

LABEL E+C-



EN BREF

1221

bâtiments impliqués dans l'expérimentation (MTE, 2023)

501 602 m²

de surface de plancher labellisée (MTE, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2016 par le **Ministère chargé de l'Environnement** en vue de l'application de la RE2020, le label E+C- est un label expérimental affichant un double objectif de performance énergétique et de faibles émissions de CO₂.

But : préfigurer la réglementation environnementale 2020 (RE2020), en valorisant les bâtiments à haute performance énergétique et dont les émissions de gaz à effet de serre sont faibles, et ce sur l'ensemble de leur cycle de vie.

CIBLES DU LABEL

L'expérimentation ayant pour mission de préparer l'entrée en vigueur de la RE2020, réglementation s'appliquant à la construction neuve, la principale cible du label E+C- est la construction. Les bâtiments livrés qui sont entrés dans le cadre de l'étude l'étaient depuis moins de 2 ans, et ont été examinés sous un prisme lié à la phase de construction.

PROCESSUS D'OBTENTION DU LABEL

CRITÈRES

Le label E+C- attribue aux bâtiments deux niveaux :

- Le premier compris entre 1 et 4 pour la performance énergétique (niveau 4 = bâtiment à énergie positive, i.e. produisant plus d'énergie qu'il n'en consomme)
- Le second compris entre 1 et 2 pour la réduction des émissions de carbone.

Energie : sur le plan énergétique le label se repose sur le modèle du bilan BEPOS (Bâtiment à Énergie POSitive) c'est-à-dire un bâtiment dont la production d'énergie est plus importante que sa consommation. Ce modèle permet de valoriser d'une part la performance énergétique permettant de limiter le pan des consommations, et d'autre part la production d'énergie

renouvelable. Le niveau 4 est attribué aux bâtiments à énergie positive (i.e. dont la consommation énergétique est entièrement couverte par des énergies renouvelables).

Carbone : l'exigence sur la performance environnementale repose sur l'Analyse du Cycle de Vie (ACV3) du bâtiment et de l'impact des éléments et produits qui le composent. Deux critères conjoints sont établis pour atteindre les niveaux carbone : l'Eges qui représente les émissions de GES sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, et l'EgesPCE qui représente seulement les émissions de GES des Produits de Constructions et des Equipements.

Il y a 2 niveaux d'exigences pour la performance environnementale :

- C1, qui est accessible à tous et ne contraint pas ou peu les maîtres d'ouvrages.
- C2, qui est beaucoup plus exigeant et exige que le bâtiment soit « très performant ».

BILAN DE L'EXPÉRIMENTATION

Aujourd'hui l'expérimentation référence 842 opérations au total portant sur 1221 bâtiments, dont une majorité de bâtiments résidentiels. On constate que si la plupart des bâtiments sont parvenus à obtenir une note énergétique supérieure ou égale à E2, la gradation est moins tranchée en ce qui concerne les notations carbone. Sur les deux échelles de notations les plus hautes notes n'ont été que rarement atteintes : 9 bâtiments (soit moins de 0,01%) ont obtenu une note E4 et 131 (environ 11%) ont obtenu une note C2. Un seul bâtiment affiche la note maximale E4C2.

4 LABEL BÂTIMENT BIOSOURCÉ

BÂTIMENT
BIOSOURCÉ



EN BREF

10%

de la paille de blé produite en France suffirait à isoler tous les logements produits en France chaque année (Réseau français de la construction paille, 2017)

0,7 à 1

Teq.CO₂ stockée en moyenne par 1m³ de produit bois (Fibois Île-de-France, 2021)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Introduit par le [décret n°2012-518 du 19 avril 2012](#), le label Bâtiment biosourcé est un label d'Etat dont les critères d'attribution sont définis par l'[arrêté du 19 décembre 2012](#). Il a été créé pour favoriser l'utilisation de matériaux « biosourcés », pour limiter l'empreinte écologique de la filière du bâtiment et développer les filières locales de production de matériaux, sylviculture, élevage ovins, ect.

But : accompagner et certifier l'utilisation de biomatériaux dans la construction neuve, c'est-à-dire toute matière d'origine biologique à l'exception des matières de formation géologique ou fossile.

CIBLES DU LABEL

Le référentiel permet de labelliser la construction de bâtiments tertiaires et résidentiels.

OBTENIR LE LABEL

PRÉREQUIS

Le label Bâtiment biosourcé ne peut s'obtenir qu'en complément d'une certification portant sur la qualité globale du bâtiment, comme les certifications HQE B bâtiment ou NF Habitat HQE.

PROCESSUS

Le processus de labellisation s'effectue par deux audit tierce-partie mandatés par l'organisme certificateur. En phase d'étude / conception (1), l'auditeur examine le dossier contenant toutes les informations sur le projet et notamment les hypothèses de calcul pour estimer la masse de matériaux biosourcés. Par ailleurs, le dossier doit également apporter diverses preuves sur la nature des matériaux, et notamment que les matériaux incorporant du bois ou ses dérivés sont issus de forêts gérées durablement. En phase de fin de réalisation (2), l'auditeur

vérifie s'il y a eu des modifications apportées au projet et leur incidence sur le taux d'incorporation de matière biosourcée dans le bâtiment, et conséquemment attribue ou non le label.

CRITÈRES

L'unique critère d'évaluation du label Bâtiment biosourcé porte sur le taux d'incorporation de matière biosourcée par unité de surface du plancher en kg/m². Trois cibles sont réparties selon le niveau de performance visé et adaptées selon la typologie du bâtiment.

Type d'usage	1 ^{er} niveau	2 ^{ème} niveau	3 ^{ème} niveau
Maison individuelle	42 kg/m ²	63 kg/m ²	84 kg/m ²
Industrie, stockage, service de transports	9 kg/m ²	12 kg/m ²	18 kg/m ²
Autres usages : habitat collectif, bureaux, etc.	18 kg/m ²	24 kg/m ²	36 kg/m ²

3 niveaux de performance

Niveau 1 / Niveau 2 / Niveau 3

Pour le premier niveau du label, il est exigé la mise en œuvre d'au moins deux produits de construction ou mobilier fixe biosourcés appartenant ou non à la même famille et remplissant des fonctions différentes dans le bâtiment (ex : charpente et escalier). On entend par « famille » les produits incorporant majoritairement une même matière biosourcée animale ou végétale. Pour les niveaux deux et trois, il est exigé la mise en œuvre d'au moins deux familles de produits de construction biosourcés.

COÛTS (EN CONSTRUCTION)

9 200 euros HT en moyenne.



5 LABEL ACTIVESCORE



EN BREF

82%

des travailleurs se déplaçant à vélo déclarent se sentir moins stressés après leur trajet (ActiveScore, 2023)

+250

projets certifiés dans le monde (ActiveScore, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Déployé en 2017 par la société Active Partners Ltd au Royaume Uni, le label ActiveScore adresse une problématique essentielle dans les efforts de décarbonation du secteur de l'immobilier : l'impact des mobilités dans l'empreinte carbone du bâtiment. En effet, sur l'ensemble du cycle de vie, et notamment dans le tertiaire, les déplacements des utilisateurs représentent une part importante et souvent oubliée des émissions de GES, dès lors que l'on considère les émissions indirectes.

But : le label ActiveScore évalue pour les bâtiments la disponibilité et la qualité des équipements et des services favorisant les mobilités actives. Ce faisant, il témoigne de l'attractivité du bâtiment, son adaptabilité aux transformations des mobilités à l'œuvre et accompagne les acteurs dans leurs stratégies de décarbonation.

CIBLES DU LABEL

Le label ActiveScore peut s'adapter à toutes les typologies de bâtiment, tertiaire, résidentiel ou mixte. Il est possible d'être certifié en construction, rénovation ou exploitation.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Pour obtenir le label, il faut contacter et contractualiser avec un ActiveScore AP (*Accredited Partner*). L'ActiveScore AP conseille sur la stratégie à adopter et accompagne la rédaction du rapport préliminaire (1), envoyé à l'organisme certificateur basé à Londres (2). Se basant sur les différentes pièces du rapport, ce dernier décerne la certification le cas échéant, accompagnée d'un rapport de recommandations pour améliorer et pérenniser la stratégie de développement des mobilités actives (3).

CRITÈRES

Le projet est évalué sur une batterie de critères permettant de juger de la qualité des installations encourageant la pratique cycliste (stationnement, éclairage, douches, casiers...), des services annexes (réparation, véhicules en libre-service...) et de la promotion qui en est faite aux occupants. Les thématiques se distinguent et se pondèrent de la façon suivante :

Équipements (70%)

Services aux usagers du bâtiments (20%)

Flexibilité et pérennité dans le temps des dispositifs (10%)

À chaque critère correspond un nombre de points associés, le total des points venant déterminer le niveau de performance. Bien qu'indépendants, certains des critères du label ActiveScore sont similaires à ceux des certifications WELL, LEED ou BREEAM sur les questions de mobilité, ce qui facilite le processus en cas de multi-certification.

5 niveaux de performance

Certifié / Argent / Or / Platine / Platine 100

COÛTS

3200 € HT pour le processus de certification seul, auxquels peuvent s'ajouter des frais d'accompagnement et de conseil dans la stratégie, jusqu'à la conception et la modélisation des espaces dédiés aux mobilités actives (de 4000 à 8000 €).

Labels économie circulaire

Labels et certifications facilitant la bonne intégration des principes de l'économie circulaire à la construction et la rénovation de bâtiments, au-delà des exigences désormais imposées par la filière REP Bâtiment.

Sommaire

1 Label 2EC.....	28
2 Label Circolab.....	29
3 Label Ecocycle.....	30

1 LABEL 2EC



EN BREF

7 projets

labellisés ou en cours de labellisation (MTECT, 2023)

3 phases

des projets éligibles à la labellisation : conception, réalisation et achèvement des travaux (MTECT, 2023)

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Depuis son lancement en 2020, le Label d'état 2EC, ou label Engagement Economie Circulaire construction et aménagement est porté par le **Ministère de la transition écologique** et piloté par le **CEREMA**. Il a pour vocation de développer l'économie circulaire dans le domaine de la construction et de l'aménagement.

But : ce label vise à reconnaître et accompagner les efforts en matière de gestion des déchets de chantier ou d'utilisation de matériaux alternatifs dans le cadre de travaux de construction et d'aménagement en fournissant un cadre méthodologique, un accompagnement et en participant à la promotion des initiatives vertueuses.

CIBLES DU LABEL

Sont concernés tous les projets d'aménagement, de construction ou de déconstruction faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme ou d'une procédure (type Zone d'Aménagement Concerté, Projet Urbain Partenarial, etc.). Par ailleurs, le label s'adresse également aux projets de construction, réhabilitation ou entretien d'infrastructures linéaires de transports et aux comblements de cavités souterraines d'origine anthropique ou non.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Trois phases du projet immobilier sont éligibles au label 2EC : la phase de conception, la phase de réalisation et la phase d'achèvement des travaux, le processus pouvant débuter en conception comme en réalisation. Dans la phase de conception (1), le porteur de projet signe une charte et s'engage à mettre en place un bouquet d'actions qui se matérialiseront directement dans les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux. Après vérification des engagements, le CEREMA délivre le label provisoire correspondant à cette phase. Ensuite, en phase de réalisation (2), les engagements pris dans la charte doivent être intégrés aux contrats de travaux et de maîtrise d'œuvre et

les clauses vérifiées par le CEREMA, qui effectue par la suite des audits de bonne application. Cette phase donne lieu à la délivrance d'un label utilisable à des fins de communication sur le chantier. Enfin, en phase d'achèvement des travaux (3), le contrôle du ou des dossiers de récolement par le CEREMA permet de valider le respect des engagements pris et la délivrance définitive du label.

CRITÈRES

Le processus de labellisation s'appuie sur deux piliers, la prévention et la gestion des déchets et la valorisation des matériaux alternatifs, que le porteur de projet peut décider de travailler à la fois ou se concentrer sur un seul. Le label 2EC ne possède pas de barème ou d'objectif de performance comme une part minimale de déchets recyclés ou un ratio d'incorporation de matériaux alternatifs (recyclage, réemploi), mais des engagements sur les moyens mis en œuvre : sélection des partenaires possédant les compétences désirées, réaliser des diagnostics, fournir les justificatifs demandés, etc.

COÛTS

Le label n'est pas payant. En revanche, des coûts additionnels à un chantier classique sont nécessairement engagés pour répondre aux exigences du label : pour réaliser les diagnostics des déchets de conception, pour assurer la prévention et la gestion des déchets de chantier, la valorisation de matériaux alternatifs et enfin réaliser le ou les dossiers de récolement permettant la vérification de la démarche par le CEREMA.

EN SAVOIR PLUS

Le label 2EC permet la délivrance d'attestations certifiant la capacité professionnelle du maître d'œuvre et des entreprises ayant participé à la réalisation des travaux : maîtres d'ouvrage publics et privés, acteurs de la maîtrise d'œuvre et entreprises du BTP.



2 LABEL CIRCOLAB



EN BREF

15

opérations labellisées

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Créée en 2017, l'**association CircoLab** rassemble des maîtres d'ouvrages et des acteurs de toute la chaîne de valeur de l'industrie immobilière autour du développement du réemploi de matériaux dans la construction. Depuis 2021, l'association délivre le label CircoLab pour accompagner et promouvoir les projets qui intègrent une démarche d'économie circulaire.

But : ce label vise à reconnaître et accompagner les démarches de réemploi dans la construction et la rénovation de bâtiments en fournissant un cadre méthodologique, des outils et un accompagnement personnalisé. Par sa méthodologie, le label Circolab mesure et encourage le réemploi des déchets *in-situ* par les maîtres d'ouvrage.

CIBLES DU LABEL

Le label CircoLab s'adresse à toutes les typologies de bâtiments, en construction comme en rénovation dont le chantier intègre du réemploi.

OBTENIR LE LABEL

PRÉREQUIS

Pour suivre une démarche de réemploi, plusieurs étapes sont essentielles, comme un diagnostic des ressources réemployables issues de la déconstruction, la mise en place du suivi des matériaux par des fiches d'information, etc. Ces étapes incontournables sont ainsi incluses dans la méthodologie du label et en constituent les prérequis.

PROCESSUS ET CRITÈRES

Le label Circolab proposant aux maîtres d'ouvrage une méthodologie pour mener un projet intégrant du réemploi, les exigences du label correspondent aux différentes étapes du projet immobilier et de sa certification.

Dans un premier temps, le maître d'ouvrage est tenu d'intégrer la démarche de réemploi au système de management (1), notamment en l'incluant aux contrats de mission des acteurs du projet. Ensuite vient la phase de naissance du projet (2), durant

laquelle un référent réemploi est nommé, un premier diagnostic ressource est mené et des fiches d'information matériaux sont rédigées pour en assurer la traçabilité. Durant la phase de conception (3), le porteur de projet doit entre autres exigences : effectuer un état des lieux des filières locales de réemploi, lister les matériaux ciblés par le projet, définir ses objectifs de réemploi et calculer les indicateurs environnementaux. Pendant la phase de chantier (4), les critères portent sur les méthodes de suivi du chantier, les moyens mis en œuvre pour préparer ou acheminer, stocker et utiliser les matériaux et la vérification et la justification de la conformité technique, architecturale et réglementaire des matériaux de réemploi. Enfin, en phase de livraison (5), les critères portent sur l'évaluation par le porteur de projet de sa démarche : inventaire des matériaux entrants réellement utilisés, calcul de 5 indicateurs environnementaux (CO₂, déchets, eau, énergie et épuisement des ressources) selon l'outil proposé par l'association, basé sur la méthode de l'ACV et enfin un bilan technique et financier de l'opération.

Les exigences du label sont de deux types, elles portent :

- sur des critères d'évaluation de moyens mis en oeuvre, comme signer une convention qui engage les maîtres d'ouvrage ;
- sur des critères d'évaluation de résultats, comme le volume des émissions de CO₂ économisées par le réemploi (kg/CO₂/100m²), dont l'ambition déterminera les points accordés.

5 niveaux de performance

Niveau 1 / Niveau 2 / Niveau 3 / Niveau 4 / Niveau 5

Le premier niveau est obtenu par le respect des prérequis du label. Pour décrocher les niveaux supérieurs de la labellisation, il faut satisfaire de nouveaux critères obligatoires par thématique et obtenir des points bonus répartis dans l'ensemble des familles d'exigences.

COÛTS (EN CONSTRUCTION)

9000 euros pour une opération entre 10000 et 20000 m² de surface de plancher sans l'audit de réalisation proposé en option.



3 LABEL ECOCYCLE

**EN BREF**

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2021 par l'entreprise **Socotec**, le label Ecocycle a pour objectif de développer l'économie circulaire dans le secteur du bâtiment. Son référentiel permet aux acteurs de travailler sur les quatre piliers de l'économie circulaire : l'éco-conception, l'économie responsable, le réemploi des matériaux et recyclage des déchets.

But : accompagner les projets dans la définition de leur stratégie d'économie circulaire, suivre et évaluer leurs performances par rapport aux quatre piliers identifiés.

CIBLES DU LABEL

Le label Ecocycle s'adresse à toutes les typologies de bâtiments, en construction comme en rénovation.

OBTENIR LE LABEL

CRITÈRES

Le label Ecocycle porte des exigences sur quatre axes majeurs, afin de tenir compte du processus de construction dans son ensemble :

- l'écoconception qui consiste à tirer le meilleur parti de l'environnement dans lequel sera implanté le bâtiment (orientation, fournisseurs locaux, etc.) et à privilégier des matériaux naturels, biosourcés ou réemployés ;
- l'économie responsable qui intègre les notions de coût global du projet et de consommation consciente et réfléchie ;
- le réemploi qui encourage à réutiliser les matériaux au lieu de les jeter ;
- le recyclage pour les matériaux qui ne peuvent pas être réemployés et les autres déchets.

Le poids de chacun des piliers diffère selon l'importance accordé

par le label à cet enjeu, et les points sont donc répartis de la manière suivante :

- Eco-conception (40%)**
- Economie responsable (25%)**
- Réemploi des matériaux (20%)**
- Recyclage des déchets (15%)**

PRÉREQUIS

Des prérequis s'appliquent pour chaque pilier du label. Pour ce qui est de l'éco-conception il est obligatoire d'étudier la potentielle mise en œuvre de matériaux biosourcés, ainsi que des dispositions techniques facilitant l'adaptabilité et la réversibilité. Pour le réemploi, il est obligatoire d'étudier la possibilité issus des filières de réemploi.

PROCESSUS

Le processus de labellisation repose sur 3 temps principaux. Tout d'abord au démarrage du projet une réunion de lancement avec l'équipe projet (1), afin de revenir sur les règles de labellisation et les enjeux. Ensuite durant la conception (2), une revue des pièces de conception et une intégration des enjeux à la consultation des entreprises. Enfin à la réception (3), un audit *in-situ* de la fin du chantier.

3 niveaux de performance

Engagé / Confirmé / Exemplaire

COÛTS

5000 euros en moyenne pour un bâtiment de 6000 m² de surface de plancher.

Labels confort & bien-être

Labels et certifications visant la satisfaction des besoins matériels et psychologiques des occupants (luminosité, confort thermique, services proposés, matériel adapté, etc.).

Sommaire

1	Label Accessibilité.....	32
2	Label Osmoz.....	33
3	Label Intérieur.....	34
4	Label Fitwel.....	35
5	Certification WELL.....	36
6	Certification RESET Air.....	37
7	Label HS2.....	38

1 LABEL ACCESSIBILITÉ



EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Issu d'un travail commun de l'organisme de certification CERTIVEA et de l'agence d'architecture Handigo, le label Accessibilité est disponible depuis 2017. Prenant acte du vieillissement et changement des modes de vie des populations, le référentiel du label accompagne les acteurs pour renforcer l'accessibilité dans les bâtiments tertiaires.

But : favoriser la prise en compte des besoins spécifiques des utilisateurs et visiteurs du bâtiment par la mise à disposition d'une méthodologie composée d'une boîte à outils techniques et d'un système d'évaluation de l'inclusivité du bâtiment.

CIBLES DU LABEL

Le référentiel du label Accessibilité permet de couvrir tout le cycle de vie des bâtiments tertiaires, de la construction à l'exploitation en passant par la rénovation.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

L'obtention du label Accessibilité s'effectue en quatre étapes. Tout au long du processus, le porteur de projet peut décider de se faire accompagner par un professionnel référent dont la maîtrise du référentiel du label a été attesté par CERTIVEA. Pour commencer, le porteur de projet envoie son dossier de demande à l'organisme certificateur (1) pour recevoir en retour le dossier de demande complet avec le référentiel et l'accès en ligne à un outil d'autoévaluation pour déterminer le niveau de performance désiré et les actions à effectuer (2). Les projets sont ensuite audités par un organisme indépendant (3). Sur la base du rapport complet comprenant l'évaluation de l'auditeur externe, CERTIVEA attribue le label (4).

CRITÈRES

Pour que l'organisme certificateur puisse s'assurer que le bâtiment réponde et aille au-delà de la réglementation PMR, des spécifications techniques sont examinées dans 6 thématiques. La présence de ces équipements ou aménagements rapporte un certain nombre de points qui ensuite détermineront la note finale.

- Facilité d'accès : entrée accueillante, circulation horizontale aisée, desserte verticale équitable... ;
- Confort acoustique : acoustique interne, sonorité à la marche, positionnement des espaces ;
- Facilité d'usage : qualité d'orientation, manœuvre des portes, ergonomie des espaces hygiène... ;
- Confort visuel : lumière naturelle et vue extérieur, limitation de l'éblouissement, uniformité lumineuse ;
- Sécurité et sûreté : protection contre les risques ordinaires, sécurisation des abords extérieurs ;
- Pérennisation : prise en compte des besoins des utilisateurs, contrôle et amélioration continue, accueil, information des visiteurs.

COÛTS

5000 euros HT en moyenne selon les estimations de CERTIVEA.

2 LABEL OSMOZ



EN BREF

+ 150

contrats de labellisation ont été lancés

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2018 par CERTIVEA, le label OsmoZ propose d'agir sur trois leviers – le bâtiment, ses aménagements et son animation – et compte donc trois composantes – OsmoZ Bâti, OsmoZ Aménagement et OsmoZ Animation RH – qui peuvent être visées individuellement, en binôme ou de façon globale.

But : améliorer la qualité des cadres de travail afin d'agir pour la santé et le bien-être des collaborateurs, et contribuer à des défis de santé publique et d'inclusion.

CIBLES DU LABEL

Le label Osmoz s'adresse autant aux bâtiments existants ou en construction. Il est possible de l'obtenir de manière globale, ou de se s'attaquer à chacun des leviers au cours d'un cycle de d'amélioration continue de 3 ans.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Le processus de labellisation Osmoz est constitué de 4 étapes. Une première phase de contractualisation valide le mode de certification choisi (1). S'en suit un période d'évaluation, au cours de laquelle les candidats peuvent faire autant d'évaluations qu'ils le souhaitent sur la durée de leur engagement (2). Ces évaluations sont ensuite auditées, les candidats reçoivent alors un rapport complet avec les constats d'intervention qui amène à des actions correctives en cas d'écart (3). Enfin le label est délivré par Certivea (4).

PROCESSUS ET CRITÈRES

Le label Osmoz se concentre sur 6 enjeux :

- La santé environnementale ;
- La démarche collaborative ;
- L'hygiène de vie ;
- La communication et le lien social ;
- L'équilibre vie privée / vie professionnelle ;
- Les fonctionnalités.

L'évaluation se fait par levier d'actions avec comme résultat :

- Un score continu sur chacun des 6 enjeux ;
- Une note moyenne à l'échelle des 6 enjeux.

Pour chaque levier, l'entrée en labélisation nécessite le respect du double critère suivant :

- Atteinte d'a minima 30% des points sur chacun des 6 enjeux ;
- Atteinte d'a minima 50% des points en moyenne sur l'ensemble des 6 enjeux.

COÛTS (EN CONSTRUCTION)

Selon CERTIVEA il faut compter en moyenne 8 000 € HT pour chaque composante d'Osmoz.

EN SAVOIR PLUS

Pour valoriser directement les résultats déjà attestés dans les certifications HQE, labels Accessibilité et R2S, notamment en termes de confort, santé, et qualité d'usage, des passerelles peuvent être demandées et valoriser des démarches en faveur de la qualité de vie.

3 LABEL INTAIRIEUR

EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé par IMMOLAB en 2017, le label Intairieur s'intéresse en particulier aux enjeux liés à la qualité de l'air.

But : améliorer la qualité de l'air intérieur et à aider les futurs occupants à pérenniser une démarche initiée par le constructeur.

CIBLES DU LABEL

Le label Intairieur se concentre sur le bâti neuf, et en particulier les logements collectifs, maisons individuelles et bâtiments tertiaires. Les bâtiments en rénovation ne font pas partie du périmètre du label.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

La déclaration de l'opération doit être formalisée par le maître d'ouvrage auprès d'Immolab avant le dépôt du permis de construire. Le processus de labellisation impose un suivi de l'opération dès les premières étapes de la conception afin de garantir la qualité de l'ouvrage lors de la livraison.

Le processus de labellisation comporte 4 phases de validation correspondant aux étapes de vérification :

- Validation en phase Programme, réalisée avant le dépôt du permis de construire.
- Validation en phase Conception, réalisée suite à la finalisation du dossier de consultation des entreprises ;
- Phase de sensibilisation, réalisée deux mois après le début des travaux de superstructure ;
- Validation en phase Réception, réalisée entre les opérations préalables à la réception la livraison aux acquéreurs ou au futur gestionnaire.

CRITÈRES

Le référentiel est construit autour de quatre thèmes :

- Susciter une prise de conscience collective de l'importance de prendre en compte la problématique de la qualité de l'air intérieur dans la conception et la construction d'une opération immobilière ;
- Adapter la construction vis-à-vis des contraintes particulières du site : trafic routier intense, proximité des champs agricoles, etc ;
- Guider le constructeur / maître d'ouvrage sur ses choix constructifs et d'équipements, pour minimiser autant que possible les sources de pollution intérieure ;
- Mettre l'accent sur la ventilation, qui joue un rôle majeur sur le bon renouvellement de l'air du bâtiment et donc sur l'évacuation de la pollution intérieure.



COÛTS

Les tarifs de labellisation sont disponibles sur demande auprès d'IMMOLAB et dépendent du nombre de logements concernés par la demande de labellisation, du nombre de bâtiments, de tranches de travaux, etc.

4 LABEL FITWEL



EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

La certification Fitwel a été créée en 2017 aux Etats-Unis par le Centre de prévention et de contrôle des maladies (CDC) et par l'administration des services généraux (GSA). Il est délivré par le « Centre for Active Design », un organisme international indépendant.

But : évaluer la santé, le bien-être et la productivité en fonction d'un large panel de caractéristiques.

CIBLES DU LABEL

Le label Fitwel s'adresse à la fois aux bâtiments neufs et aux bâtiments en exploitation, et disposent de référentiel pour un grand nombre d'activité : retail, logements collectifs, immeubles de bureaux, commerciaux, sites industriels, etc...

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Le processus de certification dure en tout et pour tout 16 semaines en suivant les étapes suivantes :

- Un premier examen avec les commentaires de Fitwel ;
- Une réponse aux commentaires de l'équipe de projet ;
- Un examen final par Fitwel ;
- Une note numérique et un classement par étoiles (le cas échéant) pour le projet.

Dans le cadre de ce processus d'examen rigoureux, deux examinateurs indépendants évaluent chaque projet et confirment ensuite une note numérique sans voir les réponses de l'autre examinateur. Développée par des professionnels de la santé publique, cette méthode, connue sous le nom d' « examen en double aveugle », permet de s'assurer que chaque examen est impartial et cohérent.

CRITÈRES

Le système Fitwel repose sur plus de 55 caractéristiques évaluées réparties en 7 catégories principales :

- Promouvoir la santé de la communauté ;
- Réduire la mortalité et l'absentéisme ;
- Promouvoir l'égalité sociale pour les groupes vulnérables ;
- Promouvoir l'activité physique ;
- Promouvoir la sécurité des occupants ;
- Favoriser un sentiment de bien-être ;
- Favoriser des choix alimentaires sains.

Les intentions de Fitwel s'intègrent dans le mouvement Active Design, qui a pour but d'intégrer et de promouvoir l'activité physique dans la routine des occupants d'un immeuble.

3 niveaux de performance

Une étoile / Deux étoiles / Trois étoiles

Le niveau de performance associé à la certification dépend du nombre de points obtenus par le bâtiment évalué, le palier minimum étant 90 et le maximum 144.

COÛTS

Le coût de la certification varie de 6 500 \$ à 13 000 \$ selon la surface du bâtiment à certifier.

EN SAVOIR PLUS

Une nouvelle version de la certification Fitwel est prévue pour 2024.



5 CERTIFICATION WELL



EN BREF



3899

projets à travers le monde en
2020

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Créée en 2014, la certification WELL est une initiative du International Well Building Institute (IWBI), une organisation américaine de certifications et d'accréditations. En mai 2018, la certification et son référentiel ont été mis à jour dans le cadre d'une seconde version, en vigueur aujourd'hui.

But : établir les principaux critères à prendre en considération pour le bien-être des occupants des bâtiments.

CIBLES DU LABEL

Initialement prévue pour les bureaux, commerces et logements, WELL, dans le cadre de sa seconde version, s'adresse désormais à tout type de bâtiments à l'exception des hôpitaux et des maisons. La certification s'adresse donc autant au niveau commercial, qu'industriel ou résidentiel. Il est possible de déployer la certification de manière globale sur un bâtiment ou un espace de travail. Mais la certification s'applique aussi aux bâtiments en blanc qui remplissent des qualités intrinsèques (WELL Core).

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Après l'inscription sur la plateforme dédiée, un évaluateur (WELL Coach) est assigné au bâtiment afin d'accompagner l'opération et est en charge de valider les optimisations visées. Celui-ci suit le projet tout au long du processus. L'obtention de la certification se fait par le biais d'un dossier documentaire ainsi que la mesure et les vérifications sur site par un vérificateur agréé indépendant. Le contrôle final des exigences se fait par observation pour certains critères et en test de laboratoire, ou prise de mesure pour d'autres.

CRITÈRES

La certification WELL™ est organisée en 10 concepts comprenant plus de 100 caractéristiques (allant des normes de performance, aux stratégies de conception, en passant par des protocoles spécifiques ou des technologies). Pour chaque thème, des conditions préalables sont exigées. Une fois que chaque condition préalable est remplie, le niveau de certification WELL est déterminé par le nombre de critères rencontrés.

Les dix thèmes sont les suivants : qualité de l'air, accessibilité et qualité de l'eau, nourriture saine et diversifiée, lumière, aide à l'activité physique, confort thermique, confort acoustique, matériaux sains, bien-être psychique et communauté.

4 niveaux de performance

Bronze / Argent / Or / Platine

Le niveau de performance associé à la certification dépend du nombre de points obtenus par le bâtiment évalué, le palier minimum étant 90 et le maximum 144.

EN SAVOIR PLUS

La certification d'un projet WELL n'est valide que pour une durée maximale de trois ans

A noter également que l'IWBI a lancé des versions complémentaires apparentées au WELL, reliant la certification à d'autres enjeux comme la performance sociale.

6 CERTIFICATION RESET AIR



EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

La norme RESET Air définit les exigences relatives à la collecte de données sur la qualité de l'air intérieur par le biais d'une surveillance continue d'un espace intérieur ou d'un bâtiment, dans le but de normaliser les données sur la qualité de l'air intérieur qui sont fiables, exploitables et pertinentes.

But : définir des stratégies à long terme axées sur la santé des personnes et sur l'environnement bâti.

CIBLES DU LABEL

RESET Air s'applique aux bâtiments neufs comme aux bâtiments existants et essentiellement aux bâtiments tertiaires : hôpitaux, retail, bureaux, écoles, centres commerciaux, etc.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Les projets utilisant la norme RESET peuvent être accrédités ou certifiés à cinq niveaux selon leur niveau d'avancement :

- Entry – pour les projets ayant fait 1 mois de suivi continu ;
- Connected – pour ceux permettant l'analyse des données et la comparaison avec d'autres projets de manière anonyme ;
- Pre-accredited – pour ceux ayant satisfait l'audit documentaire ;
- Accredited – pour ceux ayant satisfait l'audit sur site ;
- Certified – pour ceux ayant satisfait tous les audits, atteints les seuils requis et fait 3 mois de suivi continu.

CRITÈRES

RESET Air englobe des normes et outils pour favoriser des stratégies à long terme axées sur la santé des individus et l'environnement bâti. RESET Air surveille plusieurs paramètres clés, notamment les PM2.5 (particules fines dans l'air, liées à des problèmes respiratoires), les TVOC (composés organiques volatils tels que le formaldéhyde, provoquant des irritations), le CO₂ (dont des concentrations élevées peuvent causer des symptômes nocifs), la température et l'humidité (impactant la survie du COVID-19 et le confort), et le CO (potentiellement toxique). Ces mesures sont essentielles pour évaluer la qualité de l'air intérieur, la santé des occupants et l'efficacité des systèmes de ventilation.

COÛTS

Un [calculateur de coûts](#) est disponible sur le site de l'organisation RESET International Standards. Celui-ci permet de s'avancer sur le coût potentiel d'un projet selon ses ambitions et ses dimensions.

EN SAVOIR PLUS

Une seconde version du référentiel RESET Air est actuellement en développement, les informations à ce sujet sont disponibles [ici](#).



7 LABEL HS2



EN BREF

8243

engagés dans la démarche
de labellisation en 2022

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2016 par Apave Certification, le label HS2 – pour Haute Sécurité Santé – veut répondre à l'enjeu du vieillissement de la population. En effet, il a pour ambition de permettre aux personnes âgées en perte de dépendance qui le souhaitent de rester chez elles le plus longtemps possible, en adaptant et sécurisant leur environnement proche.

But : favoriser le maintien à domicile des personnes fragiles, seniors ou handicapées, dans des logements neufs ou rénovés.

CIBLES DU LABEL

Le label s'adresse aux bâtiments résidentiels de tous types : habitats, résidences seniors, résidences autonomie, logements intergénérationnels, et béguinages.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Le Label Haute Sécurité Santé (HS2®) d'Apave Certification suit un processus en six étapes :

- Candidature ;
- Sensibilisation à la démarche HS2®;
- Audit sur plan (pour les promoteurs immobiliers) ;
- Auto-diagnostic et mise en œuvre (pour les prestataires de services) ;
- Audit initial de labellisation ;
- Délivrance du Label HS2®, suivi par un audit deux ans après la labellisation.

Les candidats doivent s'engager dans cette démarche, effectuer des audits et élaborer des plans d'action pour améliorer leur conformité aux normes. Une fois le label obtenu, il est possible de communiquer sur le statut de labellisé HS2®.

CRITÈRES

Le label HS2 s'appuie sur 4 principes fondamentaux afin de favoriser le maintien à domicile des personnes fragiles : environnement urbain, bâtiment et domotique, service e-santé et service bien être.

4 niveaux de performance

La démarche de labellisation HS2® vise 4 niveaux d'intensité. Le niveau de labellisation des services et des lieux se concrétise par l'obtention de 1 à 4 macarons. 4 étant le nombre de macarons optimal.

EN SAVOIR PLUS

La durée de validité de la labellisation HS2® (Haute Sécurité Santé) est de 4 ans, sous conditions de réalisation des audits de surveillance tous les 2 ans et de résultats satisfaisants.

Le renouvellement du label passe par un audit de renouvellement qui vise à confirmer que tous les critères sont en phase avec les exigences du Label HS2®.

Labels conectivité

Labels et certifications tournés vers les enjeux de connexion aux réseaux, tant pour le déploiement de la domotique que les enjeux énergétiques (autoproduction et consommation, pilotage de la consommation).

Sommaire

1 Label Ready2Services.....	40
2 Label WiredScore.....	41
3 Label SmartScore.....	42



EN BREF

1,7 millions

de mètres carrés certifiés au cours des deux premières années

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2018, le label R2S a été initié par l'association Smart Building Alliance (SBA), représentant l'ensemble des corps de métiers liés au bâtiment et aux acteurs de la Smart City.

But : définir le socle d'exigences attendues d'un Smart Building, un bâtiment ouvert et communicant, prêt pour les services.

CIBLES DU LABEL

Le label s'applique à tous les bâtiments non-résidentiels (bureaux, commerces, hôtellerie, enseignement, petite enfance...). Pour d'autres activités spécifiques il est possible de consulter SBA pour évaluer la faisabilité de la demande. Par ailleurs, une démarche en cours vise à formuler une version allégée du label R2S à l'intention des bâtiments résidentiels.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Le processus de labellisation comprend 5 étapes. Il commence par l'envoi du dossier de demande de labellisation accompagné de justificatifs (1). Cette demande est suivie d'une auto-évaluation : le demandeur du label évalue son opération. Cette évaluation est ensuite transmise au certificateur avec les modes de preuves requis et les explications associées (2). Ensuite, un vérificateur indépendant vient analyser le projet. Un rapport complet est transmis au demandeur du label avec les constats d'intervention : points forts, points sensibles, écarts. Cela permet notamment au demandeur d'effectuer les actions correctives nécessaires en cas d'écarts (3). Une fois les éventuels écarts levés et le rapport de vérification finalisé, le dossier est présenté en 'instance de décision' où sa labellisation est définitivement validée et qualifiée (4). Enfin le certificateur délivre au demandeur tous les éléments utiles à la valorisation du projet et des résultats atteints (5).

CRITÈRES

Le label est soumis à un prérequis : la présence d'un réseau fédérateur du bâtiment utilisant le protocole IP et le standard Ethernet – un « Réseau Smart ». Le référentiel Ready2Services est ensuite décliné en six thèmes, eux-mêmes divisés en sous-thèmes qui représentent les préoccupations majeures associées à chaque enjeu du smart building, puis en exigences :

- Connectivité : raccordement optimal aux réseaux de communication
- Architecture réseau : fluidité de la circulation des données à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment
- Équipements et interfaces : mise en relation des équipements, du réseau et des services grâce à leur interopérabilité
- Sécurité numérique : sécurisation des systèmes, des interfaces et protection des données
- Management responsable : cadre de contractualisation auprès d'acteurs compétents
- Services : utilisation de la capacité de connectivité et de communication des bâtiments pour le développement de services tel que la mise en place d'une plateforme de suivi énergétique.

4 niveaux de performance

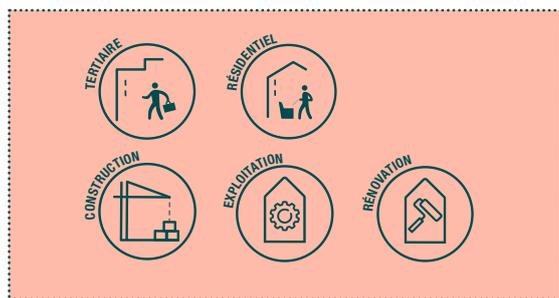
Base / Une étoile / Deux étoiles / Trois étoiles

Le niveau global de performance du projet peut aller d'un niveau « base » (>20 % des points) au niveau 3 étoiles (>80% des points).

COÛTS

Le coût dépend du projet et de la superficie totale du bâtiment. Il est 12 750€ HT en moyenne selon les analyses de CERTIVEA.

2 LABEL WIREScore



EN BREF

60 millions

de mètres carrés certifiés partout dans le monde.

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2013, le label visait initialement les bâtiments new-yorkais afin de valoriser leurs aspects numériques et leur connectivité. Aujourd'hui, c'est un système international d'évaluation de la connectivité de l'immobilier permettant aux propriétaires de comprendre, d'améliorer et de promouvoir leurs immeubles.

But : garantir qu'un immeuble est doté d'une infrastructure numérique répondant aux besoins des entreprises d'aujourd'hui et de demain.

CIBLES DU LABEL

Le label s'adresse aux immeubles de bureaux et résidentiels en développement, neufs ou en rénovation, mais aussi en exploitation.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Le processus de labellisation repose sur 4 étapes. Tout d'abord une phase d'audit, donnant lieu à un rapport détaillant les possibilités d'amélioration de l'infrastructure numérique et de l'expérience de connectivité, ainsi que les points forts à mettre en valeur dans la stratégie de promotion (1).

Le candidat dispose ensuite d'un délai pour améliorer la connectivité de son immeuble en fonction des recommandations (2). Des ingénieurs l'accompagnent tout au long de ce processus pour l'aider à obtenir le niveau de labellisation cible.

Après vérification, le bâtiment est labellisé (3) et est accompagné dans sa démarche de promotion de ses avantages ayant trait aux enjeux de connectivité (4).

CRITÈRES

Le label WiredScore est le fruit d'une analyse de données recueillies sur l'infrastructure et la connectivité Internet des immeubles de bureaux. Des experts effectuent des audits, examinant toutes les données liées à l'infrastructure et à la connectivité Internet du bâtiment, et attribuent un niveau de certification en conséquence. Cette évaluation se base sur un système de notation sur 100 points, reposant sur 5 critères principaux :

- Résilience ;
- Adaptabilité ;
- Couverture mobile ;
- Choix des prestataires ;
- Expérience utilisateur.

4 niveaux de performance

Certified / Silver / Gold / Platinum

La grille de notation de ce label comprend 100 points, et un immeuble labellisé Wiredscore peut atteindre différents niveaux : Certified, Silver, Gold et Platinum.

EN SAVOIR PLUS

Pour les projets en développement, le label WiredScore est valable jusqu'à 18 mois après la livraison, quelle que soit la date de remise du certificat WiredScore en phase de conception. Pour les bâtiments en exploitation, le label est valable 2 ans.

3 LABEL SMARTSCORE

EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2021, le label SmartScore vise à proposer une définition claire des immeubles intelligents, à déterminer leurs avantages pour les propriétaires et les utilisateurs, et surtout à élaborer les critères auxquels doivent répondre ces immeubles. Tout comme WiredScore, il a été initié par l'association Smart Building Alliance (SBA).

But : valoriser les fondations numériques pérennes et adaptables, et l'amélioration de l'expérience utilisateur grâce aux technologies.

CIBLES DU LABEL

Le label Intérieur se concentre sur le bâti neuf, et en particulier les logements collectifs, maisons individuelles et bâtiments tertiaires. Les bâtiments en rénovation ne font pas partie du périmètre du label.

OBTENIR LE LABEL

PROCESSUS

Les immeubles souhaitant bénéficier du label SmartScore, doivent, après candidature, s'accorder sur une sélection de critères pertinents. Les efforts sont ensuite évalués par le certificateur dans le cadre d'une revue documentaire – à noter qu'une revue intermédiaire doit être validée pour les projets encore en développement, ou en phase de rénovation. Une fois cette revue validée, le bâtiment obtient sa labellisation.

CRITÈRES

La grille d'évaluation comprend 59 critères regroupés au sein de deux principaux axes : fonctionnalités intelligentes et fonctionnalités numériques. Le premier mesure l'étendue et la profondeur de la mise en œuvre de l'expérience utilisateur, le second évalue les technologies, les processus et les procédures qui la favorisent. Pour chaque critère, l'évaluation consiste à identifier le niveau de fonctionnalité : GOOD, EXCELLENT ou EXCEPTIONAL.

4 niveaux de performance

Certified / Silver / Gold / Platinum

La grille de notation de ce label comprend 100 points, et un immeuble labellisé SmartScore peut atteindre différents niveaux : Certified, Silver, Gold et Platinum.

EN SAVOIR PLUS

La validité du label pour les rénovations et nouveaux développements est de 18 mois après la livraison. Elle est de 2 ans pour les bâtiments en exploitation.

Labels biodiversité

Labels et certifications tournés vers les enjeux de biodiversité, tant pour le bâti intrinsèque que pour la gestion d'espaces végétalisés, comme les jardins d'entreprises.

Sommaire

1	Label BiodiverCity Construction.....	44
2	Label BiodiverCity Life.....	45
3	Label Effinature.....	46
4	Label EcoJardin.....	47
4	Label Espace Végétal Ecologique.....	48

1 LABEL BIODIVERCITY CONSTRUCTION



EN BREF

200 projets

labellisés en 2020

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé fin 2014 par le CIBI, BiodiverCity Construction évalue la performance écologique des bâtiments.

But : Mesurer et valoriser la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers, et fournir une étiquette de performance des opérations immobilières vis-à-vis de leur niveau de prise en compte de la biodiversité, et de développement d'aménités pour les usagers.

CIBLES DU LABEL

Tous les projets d'urbanisation sur un site urbain, péri-urbain ou naturel (tertiaire, commerce, logistique, etc.). Les projets immobiliers de construction et de rénovation.

OBTENIR LE LABEL

CRITÈRES

Le label est soumis à plusieurs prérequis :

- Lancer une étude écologique du site et de son contexte ;
- Respecter la réglementation sur les espèces protégées.

Un projet peut obtenir le label si l'un des axes atteint le niveau A et si aucun niveau D ou E n'est obtenu. Les axes de notation du label sont les suivants :

- engagement ;
- moyens mis en oeuvre ;
- évaluation des bénéfices écologiques ;
- bénéfices pour les usagers.

5 niveaux de performance

de A à E pour chaque axe

COÛTS

- 3 600 € HT pour les projets inférieurs à 10 000 m² ;
- 5 800 € HT pour les projets de plus de 10 000 m² ;
- Jusqu'à 10 000 € pour les projets de plus de 20 000 m².

EN SAVOIR PLUS

Le label impose l'intervention d'un expert biodiversité AMO ou d'un écologue formé au label BiodiverCity (2 jours de formation).

Ce label dispose de deux déclinaisons : BiodiverCity Life pour les bâtiments en exploitation et BiodiverCity Ready pour les quartiers.



EN BREF

200 projets

labellisés en 2020

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Lancé en 2018 par le Conseil International Biodiversité et Immobilier (CIBI), BiodiverCity Life évalue la qualité écologique d'un bâtiment ou d'un îlot bâti existant et des espaces verts attenants.

But : Evaluer et accompagner la prise en compte de la biodiversité dans les pratiques de gestion et d'entretien ainsi que mesurer la qualité écologique intrinsèque de la parcelle.

Comme pour BiodiverCity Construction, ce label évalue la performance des actifs immobiliers à la fois vis-à-vis de la biodiversité et des bénéfices qu'elle fournit aux occupants (bien-être, biophilie, etc.) et fournit une étiquette pour interpréter et communiquer les résultats.

CIBLES DU LABEL

Tous les actifs immobiliers existants sur un site urbain, péri-urbain ou naturel (tertiaire, commerce, logistique, etc.) et leurs espaces végétalisés.

OBTENIR LE LABEL

CRITÈRES

Le label repose sur une démarche de diagnostic et conseil réalisée par un écologue et un audit de conformité effectué par un auditeur indépendant.

La labellisation s'appuie sur une grille d'exigences :

- engagement ;
- valeur écologique ;
- renforcement écologique ;
- renforcement biophilique.

5 niveaux de performance

de A à E pour chaque axe

Pour obtenir le niveau minimum du label, il ne faut pas être noté D à plus de deux axes et n'avoir aucun axe noté E.

Il y a un suivi de la mise en oeuvre des engagements tous les 3 ans avec la réalisation d'un audit de renouvellement, dans une démarche d'amélioration continue.

COÛTS

- 3 600 € pour les bureaux, logements de surface inférieure à 10 000 m² et sites logistiques, centres commerciaux de surface inférieure à 40 000 m² ;
- Jusqu'à 8 000 € pour les bureaux de surface supérieure à 50 000 m² et sites logistiques de surface supérieure à 100 000 m².

EN SAVOIR PLUS

Le label BiodiverCity Life est l'une des déclinaison du label BiodiverCity (construction) avec BiodiverCity Ready, dévolu aux quartiers.

3 LABEL EFFINATURE

EN BREF



THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Développée en 2009 par IRICE, la certification Effinature permet de favoriser la prise en compte de la biodiversité dans l'immobilier et ainsi de promouvoir la reconquête de la biodiversité en milieu urbain.

But : mesurer et améliorer l'intégration et la préservation de la biodiversité à toutes les étapes du cycle de vie d'un bâtiment ou d'un aménagement.

CIBLES DU LABEL

Tous les projets de construction neuve et de réhabilitation ainsi que les aménagements.

Il existe 4 référentiels différents : pour les bâtiments neufs, pour les bâtiments en rénovation, pour les aménagements et pour les bâtiments en exploitation.

OBTENIR LE LABEL

CRITÈRES

La certification Effinature implique l'intervention d'un écologue au sein de l'équipe de maîtrise d'oeuvre, chargé de faire une analyse préalable du site.

Le label est basé sur l'évaluation de 80 indicateurs aussi bien qualitatifs que quantitatifs (ex : CBS, indice de valeur écologique). Ces indicateurs sont répartis en 5 thèmes :

- Préservation du sol ;
- Réduction des impacts du projets ;
- Valorisation des compétences ;
- Développement du patrimoine végétale ;
- Soutien de la faune locale.

2 niveaux de certifications

Effinature et Effinature Haute Valeur Ecologique

La conduite de 2 audits (audit initial avant consultation en phase DCE et audit définitif au stade des marchés de travaux) est nécessaire pour l'obtention du certificat Effinature.

Effinature Haute Valeur Ecologique (HVE) va au-delà de la livraison du projet et inclut la phase d'exploitation. Cessible du constructeur au gestionnaire, il doit être renouvelé tous les 3 ans via un contrôle de conformité. Il peut aussi être obtenu par des exploitants d'actifs existants.

COÛTS

- Construction et rénovation : de 4 900 € à 17 800 € (seuils tous les 2 000 m²) ;
- Projets d'aménagement : de 9 000 € à 22 600 €.

EN SAVOIR PLUS

Le label impose l'accompagnement par un AMO Effinature.

Les exigences des niveaux supérieurs NF Habitat HQE de l'association QUALITEL reposent sur le calcul de l'indice écologique développé dans le référentiel Effinature.

4 LABEL ÉCOJARDIN



EN BREF

666

espaces végétalisés labellisés en 2020

111 km²

des sites labellisés en 2020

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Développé en 2012 par Plante & Cité et animé par l'Agence Régionale de la Biodiversité Île-de-France, le label EcoJardin permet d'évaluer et de valoriser la gestion écologiques des espaces végétalisés.

But : Evaluer la démarche de gestion écologique du candidat et suivre l'application des principes décrits dans le référentiel EcoJardin. Ces principes englobent la politique globale du gestionnaire (intégration dans les continuités végétales, sensibilisation du public, etc.) et l'ensemble des pratiques appliquées à chacun des sites soumis au label (choix des essences, utilisation de produits chimiques, éclairage, etc.).

CIBLES DU LABEL

Les espaces végétalisés publics et privés ouverts au public (inclut les espaces verts d'entreprises et d'accompagnement d'habitats).

Espaces verts gérés en régie ou par prestation.

OBTENIR LE LABEL

CRITÈRES

L'audit du site est basé sur une grille dont les critères sont répartis en 7 domaines :

- Planification et intégration du site dans son contexte territorial ;
- Attention au sol ;
- Utilisation et gestion de l'eau ;
- Faune & flore ;
- Mobiliers et matériaux/matériel et engins ;
- Formation ;
- Publics.

La note globale, obtenue par la notation de chaque critère, doit dépasser le seuil de labellisation (susceptible d'évoluer).

Système de notation :

-1	0	1
Critère non respecté	Critère partiellement respecté	Critère totalement respecté

Tous les critères essentiels doivent être respectés pour obtenir le label.

Sur la base de la synthèse délivrée par l'auditeur, le comité de labellisation attribue le label pour 3 ans après le premier audit. Les renouvellements se font ensuite tous les 5 ans.

COÛTS

Le coût de l'audit est de 775 € TTC pour chaque site.

EN SAVOIR PLUS

Les structures pouvant réaliser les audits de conformité sont sélectionnées par l'ARB Île-de-France.

Les gestionnaires d'espaces verts peuvent utiliser la grille d'auto-évaluation pour se positionner par rapport au label avant de candidater.

5 LABEL ESPACE VÉGÉTAL ÉCOLOGIQUE



EN BREF

150

espaces végétalisés labellisés en 2020, en France et à l'étranger

THÉMATIQUES ET OBJECTIFS

Développé en 2006 par Ecocert Environnement, le label Espace Végétal Écologique (EVE) est l'un des 3 labels de gestion écologique des territoires, qui est dédié à l'évaluation des espaces végétalisés publics et privés.

But : évaluer et valoriser la mise en place de pratiques durables et écologiques dans la gestion et/ou la réhabilitation d'espaces végétalisés.

Le référentiel intègre les principes de la gestion différenciée et de développement durable.

CIBLES DU LABEL

Propriétaires et gestionnaires de sites contenant des espaces végétalisés publics ou privés de tous types.

Espaces ouverts au public ou non.

OBTENIR LE LABEL

CRITÈRES

Le label contient 70 critères, dont certains doivent obligatoirement être respectés dès la première année d'engagement :

- L'absence de produits chimiques ;
- L'existence d'une politique d'économie de l'eau et de l'énergie dans l'entretien des espaces végétalisés ;
- Une démarche d'attention au sol ;
- Des actions en faveur de la biodiversité et du maintien de végétaux spontanés.

L'obtention du label passe par une étape d'auto-évaluation au regard des critères puis par un audit de conformité. C'est un comité indépendant d'experts et de professionnels des espaces verts et de l'environnement qui décide de l'attribution du label.

Le label est valable 3 ans, pendant lesquels des audits de suivi annuels sont réalisés pour attester de l'atteinte des objectifs d'amélioration qui ont été fixés au préalable dans un plan de gestion.

COÛTS

Le coût de la labellisation est renseigné via une demande de devis auprès de l'entreprise.

EN SAVOIR PLUS

Il existe une déclinaison du label EVE dédiée aux professionnels du paysage : le label professionnel S'EVE.

Des offres de prestations complémentaires sont disponibles : formations à la gestion écologique ou à d'autres thématiques environnementales, diagnostic écologique EVE comprenant une partie sensibilisation et une partie bilan de terrain.