



Communiqué de presse
Mardi 04 octobre 2022

L'Association BBCA dévoile le label BBCA Exploitation au Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBCA)

L'Association BBCA a dévoilé vendredi 23 septembre lors du SIBCA (Salon de l'Immobilier Bas Carbone), le label BBCA Exploitation, 1ère méthode de mesure et de valorisation des bonnes pratiques bas carbone exemplaires en termes d'exploitation.

Les gisements de réduction des émissions de gaz à effet de serre sur les bâtiments existants en phase usage sont peu connus et exclusivement définis sous l'angle de l'énergie notamment via les trajectoires fixées par le CRREM, le décret tertiaire. Pourtant, des estimations, bien que disparates, montrent que la seule logique énergétique ne suffit pas pour rendre compte des leviers majeurs d'émissions. L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), pour le tertiaire, a mis en lumière l'impact carbone des travaux qui représenteraient 2.3 teqCO₂/m², supérieures aux 1,6 teqCO₂/m² liées à l'énergie sur 50 ans, sans compter les émissions liées aux déchets, à la restauration, à la maintenance. La difficulté de suivi réside notamment dans la mise à disposition de données réelles permettant de quantifier les émissions auprès d'acteurs multiples propriétaires, exploitants, utilisateurs, locataires.

Mis au point en partenariat avec Nexity et Gecina, Elan (pilote du projet), Pouget Consultants, Artelia, Advenio, Sinteo, le label BBCA Exploitation dépasse la seule logique énergétique pour englober tous les leviers d'émissions carbone et mobiliser l'ensemble des acteurs concernés. Une soixantaine d'opérations pilotes diversifiées (entre 1.000 et 40.000 m² – Haussmannien / avant 2000 / après 2010) ont été étudiées pour mettre au point le label.



- La méthode BBCA Exploitation repose sur quatre piliers : Energie Maîtrisée, Travaux raisonnés (rénovations légères, rafraichissements et entretien/maintenance), Facility Management optimisé (déplacements des prestataires), Innovation Climat (mobilité durable, intensification des usages...)
- Elle distingue les responsabilités respectives des acteurs impliqués : gestionnaires d'actifs, property-managers, exploitant, bailleurs, facility-managers, occupants....
- Des plafonds d'émissions déterminent l'atteinte du label avec un objectif en valeur absolue pour les meilleures performances du marché mais également un objectif en valeur relative pour les meilleures progressions.

La méthode BBCA Exploitation est applicable à tous les actifs en phase d'exploitation. Au lancement, le label BBCA peut être demandé pour des bureaux et du résidentiel collectif pour une durée de 3 ans renouvelable sous réserve de disposer de données réelles de 12 mois consécutifs sur une période de 36 mois avant la demande effective du label.

Stanislas Pottier, Président de l'association BBCA indique « *Piloter la réduction des émissions carbone en exploitation est un acte majeur pour tout le secteur. BBCA Exploitation complète les référentiels neuf et rénovation et permettra aux investisseurs de piloter l'empreinte carbone de l'ensemble de leurs portefeuilles. Nous espérons qu'il sera aussi un instrument clé de mobilisation des exploitants, utilisateurs, locataires... Et nous remercions chaleureusement et félicitons l'équipe pour ces travaux (Nexity et Gecina, Elan, Pouget Consultants, Artelia, Advenio, Sinteo) ainsi que tous les contributeurs.* »

Pour **Marjolaine Grisard**, Directrice RSE de Nexity, membre fondateur de l'association BBCA et partenaire mécène du référentiel BBCA Exploitation Bas Carbone : « *Nexity est engagé de longue date dans la construction bois et nous venons d'obtenir pour la quatrième année consécutive la première place du palmarès des maîtres d'ouvrage bas carbone en France. En tant qu'opérateur global d'immobilier, grâce à notre expertise dans les métiers de gestion et d'exploitation, nous travaillons l'empreinte carbone sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. Nous nous félicitons aujourd'hui du lancement du label BBCA Exploitation dont nous sommes mécènes, action qui s'inscrit dans nos engagements d'être un acteur de référence de la décarbonation de l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier.* »

Pour **Sabine Goueta Desnault**, Directrice Exécutive R&D, Innovation et RSE de Gecina, membre fondateur de l'association BBCA et partenaire mécène du référentiel BBCA Exploitation Bas Carbone : « *Avec 65% de nos immeubles en développement labellisés BBCA et notre plan CANOP qui vise une réduction drastique des émissions carbone de notre patrimoine en exploitation d'ici 2030, Gecina s'est engagée depuis plusieurs années pour un immobilier bas carbone. En soutenant le label BBCA Exploitation, nous venons combler un manque autour de la mesure des émissions de carbone en exploitation, qui vont au-delà du seul sujet énergie. Ainsi chacun saura mieux cibler les actions à mettre en place pour réduire le carbone dans la vie de son immeuble.* »

Pour **Sylvie Gamelin**, Directrice Générale d'ELAN, pilote du groupe de travail BBCA exploitation : « *Dans un monde qui vit des changements majeurs, nous devons intégrer les conséquences du réchauffement climatique sur la manière de faire et de vivre l'immobilier. Être membre actif de la communauté BBCA est pour nous un moyen concret d'accompagner nos clients dans la recherche d'un immobilier désirable et responsable. Pour nous, les labels ne sont pas de simples outils techniques ou réglementaires : ils constituent des outils de mesure précieux de la performance du bâti. En cela, ils sont une garantie apportée aux utilisateurs, et également un moyen de valoriser l'actif pour les investisseurs. Participer à la définition du référentiel du label BBCA Exploitation c'était nous assurer aussi que sa mise en œuvre ne relèvera pas uniquement de la performance technique et technologique du bâti. En effet, il est évidemment nécessaire d'aborder l'impact carbone du bâtiment au regard d'une multiplicité d'usages possibles et d'une diversité de pratique de gestion.* »



À propos de l'Association BBCA

L'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) rassemble les principaux intervenants de l'acte de construire (plus d'une centaine de membres) : promoteurs immobiliers, investisseurs, utilisateurs, aménageurs, collectivités, architectes, constructeurs et bureaux d'étude. Pionnière, son lancement en 2015 a marqué la volonté des acteurs immobiliers de contribuer à lutter activement contre le dérèglement climatique en s'engageant dans la voie de la construction bas carbone. Le label BBCA atteste de l'exemplarité de l'empreinte carbone d'un bâtiment neuf ou d'une rénovation. L'esquisse d'un référentiel quartier bas carbone

a également été publiée en 2018. Avec la publication du Manuel de la construction bas carbone mi-2020, l'Association mobilise les décideurs et l'amont de la filière. Plus d'infos sur : batimentbascarbhone.org

CONTACT - Hélène GENIN - Déléguée générale / +33 (0)6 17 92 62 65 - helene.genin@batimentbascarbhone.org



À propos de NEXITY

Avec plus de 8 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,6 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classée, pour la quatrième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACT - Julie MARY – Responsable des relations presse / +33 (0)1 85 55 32 35 – jmary@nexity.fr



A propos de GECINA

Spécialiste de la centralité et des usages, Gecina exploite des lieux de vie innovants et durables. La société d'investissement immobilier détient, gère et développe le premier patrimoine de bureaux d'Europe, situé à plus de 97% en Ile-de-France, un patrimoine d'actifs résidentiels et des résidences pour étudiants, qui représentent plus de 9 000 logements. Ce patrimoine est valorisé à 20,6 milliards d'euros à fin juin 2022.

Gecina a inscrit l'innovation et l'humain au cœur de sa stratégie pour créer de la valeur et réaliser sa raison d'être : « **Faire partager des expériences humaines au cœur de nos lieux de vie durables** ». Pour nos 100 000 clients, cette ambition est portée par la marque relationnelle et servicielle YouFirst. Elle est aussi inscrite au cœur d'UtilesEnsemble, son programme d'engagements solidaires pour l'environnement, pour la cité et pour l'humain.

Gecina est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) sur Euronext Paris et a intégré les indices SBF 120, CAC Next 20, CAC Large 60, CAC 40 ESG, Euronext 100. Gecina figure également parmi les sociétés les plus performantes de son secteur dans les classements extra-financiers de référence (GRESB, Sustainalytics, MSCI, ISS-ESG, CDP).

www.gecina.fr

CONTACTS GECINA - Relations presse

Julien Landfried - Tél: +33 (0)1 40 40 65 74 julienlandfried@gecina.fr

Armelle MICLO - Tél : + 33 (0)1 40 40 51 98 armellemiclo@gecina.fr



A propos d'ELAN

ELAN est une société de conseil en immobilier qui facilite la transition écologique du secteur et des territoires. Renforcées par l'appartenance à Bouygues Construction, ELAN accompagne les porteurs de projets immobiliers de la conception à l'exploitation.

Des équipes dynamiques et pluridisciplinaires, réparties sur toute la France, mettent au service de leurs clients des méthodes holistiques et des expertises pointues (biodiversité, carbone, énergie, économie circulaire, certification, management de projet responsable, workplace bio-inspiré) pour construire des projets et des stratégies plus durables. Sur toute la chaîne de valeur, les consultant.e.s ELAN vous permettent de réduire au minimum vos nuisances sur l'environnement, tout en prenant en considération les effets inévitables du réchauffement climatique.

C'est en bousculant les pratiques de l'immobilier et en conjuguant les enjeux environnementaux, économiques et sociaux, qu'ELAN contribue à la création de lieux de vie plus durables, en harmonie avec le vivant.

Contact : Léa SAPIN, Responsable de la communication, l.sapin@elan-france.com, +33 7 61 33 72 80