



Sponsorisé par des acteurs majeurs de l'immobilier européen, engagés dans la réduction des émissions de CO2 :



Mis en œuvre par :



Décarbonisation de l'immobilier : la Low Carbon Building Initiative (LCBI) annonce les premiers résultats de sa phase pilote sur 15 projets immobiliers dans toute l'Europe

Paris, le 20 septembre

La Low Carbon Building Initiative (LCBI), une ONG visant à réduire les émissions de carbone dans le secteur immobilier, est ravie d'annoncer, lors de la Conférence SIBCA, la conclusion de sa phase d'expérimentation sur 15 projets immobiliers en Europe : en Belgique, en France, en Allemagne, en Italie, en Espagne, au Luxembourg, aux Pays-Bas. Cette étape marque une avancée significative vers l'harmonisation des pratiques de comptabilité carbone dans le secteur immobilier européen. Une telle harmonisation enverrait un signal puissant au marché et contribuerait à débloquer les investissements vers l'immobilier bas carbone.

Une Approche harmonisée pour mesurer l'empreinte carbone des bâtiments

L'industrie immobilière est responsable de 39 % des émissions de CO2 en Europe. Calculer l'empreinte carbone à chaque étape du cycle de vie d'un bâtiment - construction, exploitation et fin de vie - avec une méthodologie unique et harmonisée dans toute l'Europe, est nécessaire pour quantifier et comparer les empreintes carbone des bâtiments, et se fixer des objectifs de réduction. Aujourd'hui, un tel langage commun n'existe pas.

Pour répondre à ce problème, LCBI a rassemblé un consortium d'experts techniques, ainsi que des acteurs majeurs de l'immobilier. Ensemble, ils travaillent depuis 2022 à la création d'une méthode commune de comptabilité carbone pour l'immobilier en Europe. Cette méthodologie inclut des objectifs seuils d'émissions de CO2 - base pour obtenir le label LCBI - offrant un chemin clair vers la réduction des émissions carbone.

Une phase pilote de 6 mois a permis de tester la nouvelle méthode. LCBI tient à saluer les contributions significatives des projets et des équipes qui ont participé à cette phase d'expérimentation : AXA IM Alts, BNP PARIBAS REAL ESTATE, BPI REAL ESTATE, COLONIAL, COVIVIO, NSI, SIGNA, WO2 et ICAMAP.

6 mois d'expérimentation dans 7 pays européens : Principaux enseignements et conclusions

La nouvelle métrique LCBI a été testée sur 15 projets à travers l'Europe : en Belgique, en France, en Allemagne, en Italie, en Espagne, au Luxembourg, aux Pays-Bas. Utilisant la phase pilote comme terrain d'essai, LCBI a recueilli des informations essentielles pour la suite de son développement :

- **Un cadre européen commun** : L'un des enseignements clés de la phase pilote est qu'il est effectivement possible d'établir un cadre européen commun pour la mesure de l'empreinte carbone, grâce à **la transparence des données et à l'évaluation de leur complétude**. Les efforts de LCBI ont ouvert la voie à une approche unifiée en faveur du bas carbone dans l'industrie.
- **Le défi de la complétude des données** : LCBI a également identifié que la "complétude des données" représentait un défi significatif. Veiller à ce que toutes les données nécessaires soient disponibles et exactes pour l'analyse du cycle de vie des bâtiments est essentiel mais peut être complexe. LCBI travaille à résoudre ce défi en fournissant des orientations et des normes pour la collecte de données.
- **Un outil de reporting et de pilotage** : rassemblant les avantages d'autres initiatives et certifications, LCBI propose une approche unifiée entre l'évaluation au niveau d'un projet (outil de pilotage) et le reporting ESG.
- En ce qui concerne **le carbone embarqué**, l'un des enseignements clés est que les projets deviennent comparables lorsqu'ils rapportent à la fois une empreinte carbone et son périmètre associé.

Révélation lors du SIBCA et prochaines étapes de LCBI

Ces développements ont été révélés le 20 septembre pendant le salon SIBCA, lors d'une table ronde LCBI. En terme de prochaines étapes, la méthodologie LCBI sera retravaillée à partir des problèmes soulevés par les projets pilotes (adaptations aux réseaux électriques nationaux, accès aux données quantitatives, périmètre minimal d'évaluation), afin de mettre au point un label prêt à être délivré par Bureau Veritas d'ici le 1er trimestre 2024.

Alors que LCBI continue de tracer la voie vers une industrie immobilière à faible empreinte carbone, ces expérimentations dans 7 pays européens soulignent l'importance de l'engagement collectif en faveur d'un avenir plus responsable sur le plan environnemental.

15 projets pilotes à travers l'Europe pour expérimenter la méthode LCBI :



Signa – Haupwache1 - Bureaux
Frankfurt
10 000 m²



NSI –Laanderpoort - Bureaux
Amsterdam
52 000 m²



NSI –Well House - Bureaux
Amsterdam
24 000 m²



Covivio – Symbiosis D - Bureaux
Milan
18 000 m²



Covivio – Plano - Bureaux
Berlin
20 000 m²



AXA IM Alts– Skyline
Spain, Madrid
44 000 m²



AXA IM Alts – The Stack
Munich
16 000 m²



AXA IM Alts – Luxia
Waterloo, Belgique
12 600 m²



AXA IM Alts– Black - Bureaux
Clichy, France
50 000 m²



BPI – The roots
Luxembourg
14 000 m²



WO2 – BREIZH - Bureaux
France
35 000 m²



Colonial – Miguel Angel 23
Madrid
7 000 m²



**BNP Paribas Real Estate
Property Development –**
Alcala 546 – Bureaux
Madrid
20 000 m²



Colonial – Velasquez 88
Madrid - Offices
11 000 m²



COVIVIO– Schul
Berlin
1 800 m²

Pour plus d'informations sur LCBI, rendez-vous sur www.lowcarbonbuilding.com ou [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/lcbi). Press contact: Cécile Dap cecile.dap@batimentbascarbonate.org



À propos de Low Carbon Building Initiative

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

À propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec plus de 186 milliards d'euros d'actifs sous gestion[1] comprenant environ 90 milliards d'euros en immobilier principalement privé, plus de 85 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi que plus de 10 milliards d'euros en infrastructure et en private equity. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs immobiliers et d'infrastructure avec plus de 132 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans des opportunités directes, détenues indirectement par le biais de la dette et des actions cotées et via des investissements en private equity à long terme dans des plateformes opérationnelles. L'ESG est pleinement intégré dans nos processus de décision d'investissement via notre approche d'investissement responsable ancrée sur les trois piliers clés que sont la décarbonisation, la résilience et la construction de demain. AXA IM Alts emploie plus de 840 personnes réparties dans 17 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 600 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes le premier gestionnaire de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe[2], et l'un des plus importants au monde.

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

À propos de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 4 500 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans 23 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers. Acteur engagé de la ville durable, BNP Paribas Real Estate a pour ambition d'impulser la transition vers un immobilier plus durable: bas carbone, résilient, inclusif et source de bien-être. Pour y parvenir l'entreprise a défini une politique RSE qui s'articule autour de quatre objectifs : augmenter la performance économique et l'usage des bâtiments de manière éthique et responsable ; intégrer une transition bas carbone et atténuer son empreinte environnementale ; assurer le développement, l'engagement et le bien-être de ses collaborateurs ; être un acteur engagé du secteur de l'immobilier et développer des initiatives locales et partenariales.

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

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Engagés à limiter notre



impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. En 2023 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

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

À propos de BPI Real Estate

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

Pour plus d'informations : www.bpi-realestate.com

À propos de Covivio

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain. Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants. Opérateur européen de référence avec 26 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable. Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants. 6 Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, CAC SBT 1.5°C, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (B),GRESB (5-Star, 100% public disclosure), Vigeo-Eiris (A1+), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

Pour plus d'informations : www.covivio.eu

À propos de Generali Real Estate

Generali Real Estate est l'un des leaders mondiaux de la gestion d'actifs immobiliers, avec plus de 39 milliards d'euros d'actifs sous gestion au 30 septembre 2022. Grâce à son business model intégré, la société couvre l'ensemble des activités de gestion d'actifs et toute la chaîne de valeur immobilière. Ses véhicules d'investissement transfrontaliers, gérés par le gestionnaire d'actifs spécialisé GRE SGR, vise à créer de la valeur à long terme pour les investisseurs ayant un profil core/core+ en investissant dans des actifs caractérisés par une bonne localisation, une



liquidité élevée et une forte dynamique de location sous-jacente. Le portefeuille comprend un ensemble unique d'immeubles historiques et récents, allant de bâtiments emblématiques à des chefs-d'œuvre de l'architecture contemporaine, ce qui a permis à la société de développer des compétences de premier ordre dans les domaines de la durabilité, du développement urbain et de l'innovation technologique. Generali Real Estate fait partie de l'écosystème de sociétés de gestion de Generali Investments.

Pour plus d'informations : www.generalirealestate.com

À propos d'ICAMAP

ICAMAP est une société de gestion de fonds d'investissement spécialisée dans l'immobilier, fondée en 2013 et dirigée par ses associés fondateurs, Guillaume Poitrinal, Harm Meijer et Alexandre Aquien. ICAMAP gère 1,7 milliard d'euros de fonds propres pour 28 grands investisseurs institutionnels ou family office de renommée internationale. ICAMAP est le gestionnaire de trois fonds d'investissement immobiliers axés sur des opérations à forte valeur ajoutée : ICAWOOD (750 millions d'euros en fonds propres), développant des bureaux de nouvelle génération et à faible émission de carbone dans l'agglomération parisienne, ICAMAP Investors (700 millions d'euros en fonds propres, dont 200 millions d'euros de Co-investissements) prenant des participations dans des sociétés immobilières européennes de petite et moyenne taille, privées ou cotées en bourse, et ICAMAX (220 millions d'euros, dont des investissements parallèles), investissant dans des sociétés immobilières européennes cotées. Les équipes d'ICAMAP et d'ICAMAP Advisory sont basées à Paris, Londres et Luxembourg. Pour plus d'informations : www.icamap.com

À propos d'Ivanhoé Cambridge

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

À propos de NSI

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

À propos de WO2

Créé en 2014 par Guillaume Poitrinal et Philippe Zivkovic, le groupe WO2 est spécialisé dans la promotion immobilière à très haute performance environnementale. Pour diminuer considérablement l'empreinte carbone de ses réalisations, le groupe développe ses propres technologies privilégiant l'usage de matériaux recyclés ou bio-sourcés, en particulier le bois massif CLT dont il est le spécialiste français. Associé aux plus grands architectes, le groupe innove sans cesse dans la conception de ses produits pour les inscrire en rupture par rapport aux offres conventionnelles. En 2023, le groupe a cédé sa filiale résidentielle « Woodeum » à Altarea pour se recentrer sur



l'immobilier tertiaire sous la marque « WO2 ». Il développe actuellement plus de 350 000 m² de bureaux en région parisienne, représentant un total d'investissement de plus de 2 milliards d'euros. Le groupe est toujours détenu par ses deux fondateurs ainsi que par 2 autres directeurs associés.

Pour plus d'informations : www.wo2.com

À propos de l'association BBKA

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

Plus d'infos sur : www.batimentbas carbone.org

À propos de Bureau Veritas

Bureau Veritas est un leader mondial de l'inspection, de la certification et des essais en laboratoire. Créé en 1828, le Groupe emploie plus de 80 000 collaborateurs dans plus de 1 600 bureaux et laboratoires dans le monde entier. Bureau Veritas aide ses 400 000 clients à améliorer leurs performances, en offrant des services et des solutions innovantes pour s'assurer que leurs actifs, produits, infrastructures et processus répondent aux normes et réglementations relatives à la qualité, la santé, la sécurité, la protection de l'environnement et la responsabilité sociale. Bureau Veritas est coté sur Euronext Paris et fait partie des indices CAC 40 ESG, CAC Next 20 et SBF 120. Compartiment A, code ISIN FR 0006174348, mnémorique : BVI. Plus d'infos sur : www.bureauveritas.com