

Immobilier bas carbone : BBCA dévoile les champions de l'année

Lors de la 4^e édition du SIBCA, au Grand Palais, BBCA récompense les réalisations les plus remarquables et les maîtres d'ouvrages les plus engagés dans l'immobilier bas carbone. L'association a dévoilé les lauréats de la toute première édition des Grands Prix de l'immobilier bas carbone et le palmarès 2025 des maîtres d'ouvrage.

Paris, le 4 septembre 2025. L'Association pour le développement du Bâtiment et de la Ville Bas Carbone (BBCA), dont l'action en faveur de l'environnement a été reconnue d'intérêt général, œuvre depuis dix ans à la décarbonation de l'immobilier en France et en Europe. BBCA a établi pour la première fois une méthodologie de calcul des émissions de carbone d'une opération immobilière, sur l'ensemble de son cycle de vie, pour les bâtiments neufs, la rénovation, l'exploitation de bâtiments existants et le quartier. Des labels BBCA associés à cette comptabilité distinguent les opérations les plus remarquables. Depuis 2016, ils ont concerné 760 opérations pour 5,7 millions de m², engagés ou déjà labellisés.

Les chiffres clés de BBCA :

- En 2025, 2,25 millions de m² ont été engagés ou labellisés BBCA (contre 1,55 million en 2024 et 1,48 million en 2023). Le neuf représente 43 % de la production.
- En un an seulement, BBCA a certifié près de 700 000 m², soit une progression de près de 100 % par rapport à 2024.
- Depuis 2016, les instructions en cours ou labellisations BBCA ont dépassé les 5,7 millions de m² (contre 4,55 millions en 2024), correspondant à 760 opérations en 2025 (contre 630 en 2024).

BBCA a dévoilé le 4 septembre, à l'occasion du Salon de l'immobilier bas carbone (SIBCA), premiers lauréats des **Grands Prix de l'immobilier bas carbone et publié le Palmarès 2025 des maîtres d'ouvrage, incluant deux nouvelles catégories : Exploitation et Quartier.**

« Ces Grands Prix de l'immobilier bas carbone et le Palmarès des maîtres d'ouvrage témoignent de l'engagement de toute une filière professionnelle au service de l'immobilier bas carbone. Qu'il s'agisse d'immeubles neufs, d'opérations de rénovation, d'aménagement de quartiers entiers ou des performances d'exploitation d'un immeuble, les lauréats 2025 ont mené à bien des projets remarquables qui répondent aux exigences de réduction des émissions et d'adaptation au changement climatique. La dynamique se confirme alors même que les contextes économiques, politiques et réglementaires restent fragiles. »

Stanislas POTTIER
Président de BBCA



À propos de l'association BBCA

Fondée en 2015, l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) œuvre depuis 10 ans pour le climat à la décarbonation du bâtiment et de l'immobilier en France et en Europe. Elle est reconnue d'intérêt général pour son rôle dans la protection de l'environnement et ses membres, plus d'une centaine, sont des acteurs majeurs du secteur, pionniers de l'industrie immobilière bas carbone (aménageurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études, constructeurs, et investisseurs). BBCA opère des labels bas carbone éponyme de référence pour le bâtiment et le quartier et est à l'origine du premier Salon de l'Immobilier Bas Carbone – Sibca dont la 4^e édition vient de se tenir au Grand Palais à Paris. Sur le plan européen, BBCA coordonne le développement de la Low Carbon Building Initiative, initiative qui vise à accélérer la transformation bas carbone du secteur immobilier en Europe. Depuis 2016, BBCA a déployé un portefeuille de méthodes et labels qui sont des outils de mesure de l'empreinte carbone des actifs immobiliers sur tout leur cycle de vie, identifiant les bonnes pratiques et leviers de performance pour la conduite d'opérations bas carbone avec la valorisation de trois seuils (standard, performance, excellence). Ces méthodes couvrent tous les stades de vie des opérations (Neuf, Rénovation, Exploitation), les différents types de bâtiments (Bureau, Résidentiel collectif, Hôtel, Commerce) ainsi que le quartier en France. Le label BBCA est devenu une référence avec près de 700 opérations engagées ou déjà labellisées en France pour 4,6 millions de m².

Grands prix de l'immobilier bas carbone, remis pour la première fois

Six opérations remarquables ont été distinguées dont la diversité témoigne de l'ampleur et de la diversité des initiatives de décarbonation de l'immobilier :

Grand Prix BBCA Résidentiel Neuf

- **Altarea – Opération Hosta (Paris 15^e – 4000 m²)**
Architectes : Hardel Le Bihan
Label BBCA Neuf Excellence

Il s'agit d'un immeuble-pont enjambant le périphérique parisien construit en bois massif et qui abrite une résidence étudiante et un foyer de jeunes travailleurs. La légèreté du matériau de construction et de sa structure a permis de doubler la hauteur de l'édifice.



Grand Prix BBCA Tertiaire Neuf

- **WO2 – Opération Breizh (Saint-Denis – 34 000 m²)**
Architectes : Valode & Pistre
Label BBCA Neuf Excellence

Breizh est un ensemble de 35 000 m², dont 24 000 m² de bureaux et 11 000 m² d'hôtel d'entreprise qui illustre l'excellence des technologies constructives en bois massif CLT (Cross Laminated Timber) développées par WO2 qui permettent de proposer un bâtiment qui se distingue par sa performance environnementale avec une empreinte carbone réduite. GRDF y a établi son siège en janvier 2025.



Grand Prix BBCA Tertiaire Rénové

- **Covivio – L'Atelier (Paris 8 – 6 500 m²)**
Architectes : Studios Architecture
Label BBCA Rénovation Performance

L'Atelier est un immeuble en brique totalement rénové par Covivio qui en a fait son siège au terme d'une restructuration ambitieuse valorisant des matériaux sobres comme le bois et préservant un patrimoine architectural remarquable, ce qui en fait un lieu accueillant, lumineux et moderne.



À propos de l'association BBCA

Fondée en 2015, l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) œuvre depuis 10 ans pour le climat à la décarbonation du bâtiment et de l'immobilier en France et en Europe. Elle est reconnue d'intérêt général pour son rôle dans la protection de l'environnement et ses membres, plus d'une centaine, sont des acteurs majeurs du secteur, pionniers de l'industrie immobilière bas carbone (aménageurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études, constructeurs, et investisseurs). BBCA opère des labels bas carbone éponyme de référence pour le bâtiment et le quartier et est à l'origine du premier Salon de l'Immobilier Bas Carbone – Sibca dont la 4^e édition vient de se tenir au Grand palais à Paris. Sur le plan européen, BBCA coordonne le développement de la Low Carbon Building Initiative, initiative qui vise à accélérer la transformation bas carbone du secteur immobilier en Europe. Depuis 2016, BBCA a déployé un portefeuille de méthodes et labels qui sont des outils de mesure de l'empreinte carbone des actifs immobiliers sur tout leur cycle de vie, identifiant les bonnes pratiques et leviers de performance pour la conduite d'opérations bas carbone avec la valorisation de trois seuils (standard, performance, excellence). Ces méthodes couvrent tous les stades de vie des opérations (Neuf, Rénovation, Exploitation), les différents types de bâtiments (Bureau, Résidentiel collectif, Hôtel, Commerce) ainsi que le quartier en France. Le label BBCA est devenu une référence avec près de 700 opérations engagées ou déjà labellisées en France pour 4,6 millions de m².

Grand Prix BBCA Quartier

- **Epamarne – ZAC des Hauts de Nesles (Champs-sur-Marne – 190 000 m²)**

Architecte : Anyoji Beltrando

Label BBCA Quartier – Conception Performance

La ZAC des Hauts de Nesles est une opération de rénovation urbaine d'envergure, accueillant 2 350 logements, 19 000 m² de bureaux et 16 000 m² de commerces autour de la gare de Noisy-Champs du réseau Grand Paris Express.



Grand Prix Exploitation

- **Groupama Immobilier – Square Opéra Louis Jovet (Paris 9^e – 2 631 m²)**

Architectes : Perrot & Richard

Label BBCA Exploitation Performance

Situé au 5 rue Boudreau, au sein du prestigieux Square de l'Opéra-Louis-Jovet, ce bâtiment à usage de bureaux est une référence en matière de rénovation durable et de valorisation patrimoniale. Il incarne une nouvelle approche de l'immobilier tertiaire où l'efficacité énergétique et la réduction de l'impact carbone sont au cœur des priorités, tout en préservant une structure historique remarquable.



Coup de Cœur du Jury

- **Linkcity – Unity (Nancy – 3 526 m²)**

Architectes: GBL Architectes

Label BBCA Neuf Excellence

Situé en centre-ville de Nancy, dans le Quartier des Rives de Meurthe, ce projet de bureaux de 3 500 m² sur 6 niveaux allie construction bois (100 % de bois français) et matériaux biosourcés. Le bâtiment accueille désormais la Direction Lorraine de Bouygues Bâtiment Nord-Est et de Linkcity.



À propos de l'association BBCA

Fondée en 2015, l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) œuvre depuis 10 ans pour le climat à la décarbonation du bâtiment et de l'immobilier en France et en Europe. Elle est reconnue d'intérêt général pour son rôle dans la protection de l'environnement et ses membres, plus d'une centaine, sont des acteurs majeurs du secteur, pionniers de l'industrie immobilière bas carbone (aménageurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études, constructeurs, et investisseurs). BBCA opère des labels bas carbone éponyme de référence pour le bâtiment et le quartier et est à l'origine du premier Salon de l'Immobilier Bas Carbone – Sibca dont la 4^e édition vient de se tenir au Grand palais à Paris. Sur le plan européen, BBCA coordonne le développement de la Low Carbon Building Initiative, initiative qui vise à accélérer la transformation bas carbone du secteur immobilier en Europe. Depuis 2016, BBCA a déployé un portefeuille de méthodes et labels qui sont des outils de mesure de l'empreinte carbone des actifs immobiliers sur tout leur cycle de vie, identifiant les bonnes pratiques et leviers de performance pour la conduite d'opérations bas carbone avec la valorisation de trois seuils (standard, performance, excellence). Ces méthodes couvrent tous les stades de vie des opérations (Neuf, Rénovation, Exploitation), les différents types de bâtiments (Bureau, Résidentiel collectif, Hôtel, Commerce) ainsi que le quartier en France. Le label BBCA est devenu une référence avec près de 700 opérations engagées ou déjà labellisées en France pour 4,6 millions de m².



Palmarès 2025 des maîtres d'ouvrage – les podiums

Le palmarès complet et tableau de tendances en annexe de ce communiqué.

Classement toutes catégories de bâtiments confondues/tous labels bâtiments

Production cumulée depuis 2016, en m²

1. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
2. BOUYGUES IMMOBILIER (Bouygues Immobilier, Urbis, Patrignani)
3. WO2

Production cumulée depuis 2016, en nombre d'opérations

1. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
2. GROUPE ALTAREA COGEDIM
3. BOUYGUES IMMOBILIER (Bouygues Immobilier, Urbis, Patrignani)

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025), en m²

1. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
2. GROUPE ALTAREA COGEDIM
3. WO2

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025), en nombre d'opérations

1. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
2. GROUPE ALTAREA COGEDIM
3. BOUYGUES IMMOBILIER (Bouygues Immobilier, Urbis, Patrignani)

Classement Bureaux

Production cumulée depuis 2016, en m²

1. WO2
2. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
3. BOUYGUES IMMOBILIER (Bouygues Immobilier, Urbis, Patrignani)

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025)

1. WO2
2. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
3. REDMAN

À propos de l'association BBCA

Fondée en 2015, l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) œuvre depuis 10 ans pour le climat à la décarbonation du bâtiment et de l'immobilier en France et en Europe. Elle est reconnue d'intérêt général pour son rôle dans la protection de l'environnement et ses membres, plus d'une centaine, sont des acteurs majeurs du secteur, pionniers de l'industrie immobilière bas carbone (aménageurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études, constructeurs, et investisseurs). BBCA opère des labels bas carbone éponyme de référence pour le bâtiment et le quartier et est à l'origine du premier Salon de l'Immobilier Bas Carbone – Sibca dont la 4^e édition vient de se tenir au Grand palais à Paris. Sur le plan européen, BBCA coordonne le développement de la Low Carbon Building Initiative, initiative qui vise à accélérer la transformation bas carbone du secteur immobilier en Europe. Depuis 2016, BBCA a déployé un portefeuille de méthodes et labels qui sont des outils de mesure de l'empreinte carbone des actifs immobiliers sur tout leur cycle de vie, identifiant les bonnes pratiques et leviers de performance pour la conduite d'opérations bas carbone avec la valorisation de trois seuils (standard, performance, excellence). Ces méthodes couvrent tous les stades de vie des opérations (Neuf, Rénovation, Exploitation), les différents types de bâtiments (Bureau, Résidentiel collectif, Hôtel, Commerce) ainsi que le quartier en France. Le label BBCA est devenu une référence avec près de 700 opérations engagées ou déjà labellisées en France pour 4,6 millions de m².



Classement Résidentiel

Production cumulée depuis 2016, en m²

1. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
2. GROUPE ALTAREA COGEDIM
3. BOUYGUES IMMOBILIER (Bouygues Immobilier, Urbis, Patrignani)

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025)

1. GROUPE NEXITY (Nexity, Ywood, Tereneo, Neximmo, Seeri, Edouard Denis)
2. GROUPE ALTAREA COGEDIM
3. BOUYGUES IMMOBILIER (Bouygues Immobilier, Urbis, Patrignani)

Classement Rénovation

Production cumulée depuis 2016, en m²

1. WO2
2. GECINA
3. AGLM IMMO

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025)

1. WO2
2. CENTRALESUPELEC
3. GENERALI REAL ESTATE

Classement Exploitation (nouveau !)

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025)

1. BOUYGUES E&S FM France
2. GROUPE ICADE
3. COVIVIO

Classement Quartier (nouveau !)

Production sur l'année 2025 (12 mois glissants au 15/07/2025)

1. EPAMARNE
2. URBANERA - BOUYGUES IMMOBILIER
3. SEMAPA
4. PARIS ET METROPOLE AMENAGEMENT PMA

Prix de l'intensité bas carbone

WO2 reçoit le Prix Intensité Bas Carbone, qui distingue les maîtres d'ouvrage faisant de la production bas carbone un élément central de leur stratégie en labellisant BBCA au moins 30 % de leur production. Pour WO2, 100 % des m² conçus puis produits sont labellisés BBCA, au stade de la conception mais aussi de la réalisation.

À propos de l'association BBCA

Fondée en 2015, l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) œuvre depuis 10 ans pour le climat à la décarbonation du bâtiment et de l'immobilier en France et en Europe. Elle est reconnue d'intérêt général pour son rôle dans la protection de l'environnement et ses membres, plus d'une centaine, sont des acteurs majeurs du secteur, pionniers de l'industrie immobilière bas carbone (aménageurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études, constructeurs, et investisseurs). BBCA opère des labels bas carbone éponyme de référence pour le bâtiment et le quartier et est à l'origine du premier Salon de l'Immobilier Bas Carbone - Sibca dont la 4^e édition vient de se tenir au Grand palais à Paris. Sur le plan européen, BBCA coordonne le développement de la Low Carbon Building Initiative, initiative qui vise à accélérer la transformation bas carbone du secteur immobilier en Europe. Depuis 2016, BBCA a déployé un portefeuille de méthodes et labels qui sont des outils de mesure de l'empreinte carbone des actifs immobiliers sur tout leur cycle de vie, identifiant les bonnes pratiques et leviers de performance pour la conduite d'opérations bas carbone avec la valorisation de trois seuils (standard, performance, excellence). Ces méthodes couvrent tous les stades de vie des opérations (Neuf, Rénovation, Exploitation), les différents types de bâtiments (Bureau, Résidentiel collectif, Hôtel, Commerce) ainsi que le quartier en France. Le label BBCA est devenu une référence avec près de 700 opérations engagées ou déjà labellisées en France pour 4,6 millions de m².