

BBCA lance la création d'un label combinant rénovation et construction neuve pour la France, étendu à l'Europe avec LCBI

MIPIM, Cannes. Dix ans après sa création, l'association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA) constate l'engouement du marché pour ses deux principaux labels : le label BBCA Neuf (2016) et le label BBCA Rénovation (2018), constituant l'essentiel des 813 opérations engagées ou déjà labellisées en France depuis 2016 pour 5,8 millions de mètres carrés, dont 1,3 millions de mètres carrés en rénovation.

Alors que les programmes immobiliers combinent de plus en plus souvent des opérations de transformation mêlant construction neuve et rénovation, tandis que les usages sont également appelés à évoluer, investisseurs, maîtres d'ouvrage et concepteurs appellent de leurs vœux l'harmonisation des méthodes de comptabilité carbone et de labellisation.

Dans le même temps, à l'échelle européenne, LCBI [lancée en 2022 par BBCA et des partenaires majeurs de l'immobilier en Europe] s'est appuyée sur la méthode et les savoir-faire pionniers de BBCA pour développer un label européen pour les constructions neuves, déjà disponible en Italie, en Allemagne, au Luxembourg, en Espagne, en Belgique, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. Les grands acteurs européens, dont certains déjà labellisés (AXA IM Alts en Allemagne et en Belgique, Generali RE en Italie...), ont souhaité l'extension du label LCBI à la rénovation ainsi qu'une harmonisation avec les labels BBCA.

Cette révision des deux labels BBCA Neuf et Rénovation, voués à s'unifier ainsi qu'à s'étendre à l'échelle européenne via LCBI donnera lieu à un label qui s'appliquera dans un premier temps aux bâtiments à usage de bureaux, logement et hôtellerie.

Son **cadre méthodologique** repose sur les principes fondamentaux suivants :

- Analyse complète du cycle de vie, incluant les phases de construction, de transformation, de démolition et d'exploitation.

- Alignement des méthodes comptables entre les bâtiments neufs et rénovés
- Compatibilité avec les réglementations française et européennes
- Un résultat scientifique sur l'empreinte carbone du bâtiment exprimé en kg eq CO₂/m² quelle que soit sa localisation en France ou en Europe
- Scénario de référence « sans rénovation » pour mesurer les émissions évitées
- Intégration dans les cadres de finance durable, y compris la conformité avec la taxonomie de l'UE et l'alignement avec la CSRD et autres pratiques de reporting climatique
- La méthodologie prendra en compte le carbone embarqué, le carbone opérationnel et le stockage du carbone sur l'ensemble du cycle de vie
- Des plafonds d'émissions à ne pas dépasser pour obtenir le label qui valorisent les bâtiments à l'empreinte carbone exemplaire
- Label délivré aux actifs immobiliers en France, en Allemagne, en Italie, en Espagne, en Belgique, aux Pays-Bas, au Luxembourg et au Royaume-Uni, dans un premier temps.

La publication de la méthode est attendue d'ici fin 2026, pour un label qui sera délivré aux actifs immobiliers par BBCA ou LCBI.

« Il est indispensable de mieux prendre en compte l'enjeu majeur de la rénovation du parc de bâtiments existant et la complexité des nouveaux projets immobiliers. La ligne entre rénovation et construction neuve est chaque jour plus ténue, ajoutée à une multiplication des évolutions d'usage et du multi-usage. Le secteur doit innover pour tenir ses engagements environnementaux. En alignant et combinant la mesure du carbone pour la construction neuve et la rénovation ainsi que pour les usages tertiaire et d'habitation, BBCA et LCBI réalisent une avancée majeure et s'alignent sur les besoins du secteur. »



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 éponymes 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 800 opérations engagées ou déjà labellisées en France pour 5,8 millions de m².