



REVUE DE PRESSE LCBI

AU 31 DÉCEMBRE 2025

JANVIER 2025

- **Up Magazine.info – 9 janvier 2025** p. 9
Immeuble « BLACK » : une vision architecturale au service d'un futur bas-carbone
- **Communiqué de presse – 15 janvier 2025** p. 16
Afilog et LCBI s'associent pour évaluer l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique
- **Radio Supply Chain – 15 janvier 2025** p. 17
Afilog et LCBI s'associent pour évaluer l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique
- **Supply Chain Village.com – 16 janvier 2025** p. 20
Immobilier . Afilog et BBKA (LCBI) s'associent pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques
- **Vox Blog.fr – 16 janvier 2025** p. 21
Afilog et LCBI développe un label bas-carbone dédié à l'immobilier logistique
- **Presse Agence.fr – 16 janvier 2025** p. 23
Paris : Afilog et BBKA (LCBI) s'associent pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques
- **Supply Chain Magazine.com – 22 janvier 2025** p. 25
Afilog s'associe à LCBI pour un référentiel carbone harmonisé et labellisé
- **Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment – 24 janvier 2025** p. 27
Clichy : Black labellisé LCBI
- **Zepros Métiers Bâtiment – 29 janvier 2025** p. 28
Un immeuble "noir" mais décarboné

MARS - AVRIL 2025

- **Le Journal du Grand Paris.fr – 10 mars 2025** **p. 29**
A Clichy, le premier immeuble labellisé LCBI, le label bas carbone européen
- **Le Journal du Grand Paris (Newsletter) – 10 mars 2025** **p. 34**
A Clichy, le premier immeuble labellisé LCBI, le label bas carbone européen
- **Business Immo.com – 3 avril 2025** **p. 39**
Le Sibca 2025 porte ses ambitions bas carbone au Grand Palais
- **Communiqué de presse – 11 avril 2025** **p. 41**
Le Sibca 2025 porte ses ambitions bas carbone au Grand Palais
- **Voxlog.fr – 17 avril 2025** **p. 43**
Virtuo s'engage dans la création du premier label bas carbone européen pour l'immobilier logistique
- **Presse Agence.fr – 22 avril 2025** **p. 45**
PARIS : LCBI lance un label européen bas carbone pour la logistique, suite du partenariat avec Afilog
- **Radio Supply Chain.fr – 23 avril 2025** **p. 46**
LCBI lance un label bas carbone dédié aux actifs logistiques en Europe
- **News Tank Cities – 28 avril 2025** **p. 47**
Immobilier bas carbone : « Changer les habitudes de la filière construction » (Stanislas Pottier, BBKA)

MAI – JUILLET 2025

- **Carbon Pulse.com – 19 mai 2025** p. 50
INTERVIEW: Real estate pioneers move forward on low-carbon label, despite EU headwinds
- **The Good.fr – 20 mai 2025** p. 52
« Lidl a valorisé plus de 90% de ses déchets en 2024 », Charlotte Barre (Lidl)
- **Environnement Magazine – 11 juin 2025** p. 55
LCBI et Certivea oeuvrent pour la labélisation bas carbone de l'immobilier en Europe
- **Actu Environnement – 12 juin 2025** p. 56
Immobilier bas carbone : le certificateur Certivéa annonce ...
- **Actu.Xpair.com – 8 juillet 2025** p. 57
Certivea devient partenaire de la LCBI pour la labellisation bas-carbone de l'immobilier
- **Maison&Travaux Pro – 9 juillet 2025** p. 59
Le SIBCA revient au Grand Palais du 3 au 5 septembre
- **News Tank Cities – 25 juillet 2025** p. 60
Immobilier bas carbone : « Nous sommes pour la lunette carbone en ACV, plus complète »
(C. Dap, LCBI)

SEPTEMBRE 2025

- **Hors site.com – 1^{er} septembre 2025** **p. 63**
La décarbonation est devenue un impératif mondial irréversible
- **Business Immo TV – 3 septembre 2025** **p. 71**
[SIBCA2025] - Cécile Dap, Director of the Low Carbon Building Initiative (LCBI)
- **Communiqué de presse – 5 septembre 2025** **p. 72**
LCBI décerne ses premiers labels « immobilier bas carbone » en Allemagne et en Belgique
- **Communiqué de presse – 5 septembre 2025** **p. 75**
LCBI awards its first low-carbon labels in Germany and Belgium to The Stack in Munich and Luxia in Brussels
- **B Smart TV – 6 septembre 2025** **p. 78**
Immobilier : du 100 % bas-carbone d'ici 2050, c'est possible ?
- **Paperjam.lu (Luxembourg) – 6 septembre 2025** **p. 83**
Linklaters délocalisera son bureau luxembourgeois au Kirchberg en 2028
- **Business Wire – 8 septembre 2025** **p. 85**
LCBI Awards Its First Low-Carbon Labels in Germany and Belgium to The Stack in Munich and Luxia in Brussels
- **Business Wire – 9 septembre 2025** **p. 89**
LCBI verleiht seine ersten Low-Carbon-Labels in Deutschland und Belgien an „The Stack“ in München und Luxia in Brüssel

SEPTEMBRE 2025

- **Business Wire – 9 septembre 2025** p. 92
LCBI concede sus primeras etiquetas de bajas emisiones de carbono en Alemania y Bélgica a The Stack en Múnich y Luxia en Bruselas
- **Business Wire – 9 septembre 2025** p. 95
LCBI assegna le sue prime etichette per basse emissioni di carbonio in Germania e Belgio a The Stack a Monaco e a Luxia a Bruxelles
- **Business Wire – 9 septembre 2025** p. 98
LCBI kent zijn eerste koolstofarme labels toe in Duitsland en België aan The Stack in München en Luxia in Brussel
- **Business Wire – 9 septembre 2025** p. 101
LCBI décerne ses premiers labels « immobilier bas carbone » en Allemagne et en Belgique
- **Batirama.com – 9 septembre 2025** p. 104
L'immobilier bas carbone en salon au Grand Palais
- **Impact for the Future – 11 septembre 2025** p. 106
Décarboner l'immobilier : une opportunité, une mission collective
- **Demain.fr – 16 septembre 2025** p. 113
Immobilier bas carbone : LCBI, un label européen pour accélérer la transition
- **Eunews.it (Italie) – 17 septembre 2025** p. 115
Clima ed edilizia: Il lavoro di LCBI per un marchio panUe dell'impronta di carbonio degli immobili

OCTOBRE 2025

- **Virgule.lu – 6 octobre 2025** p. 119
Le projet Roots à Belval franchit une nouvelle étape clé
- **Borsa & Finanza.it (Italie) – 9 octobre 2025** p. 123
Cos'è e come funziona Lcbi, il primo marchio paneuropeo per le basse emissioni nel real estate
- **Le Moniteur.fr – 15 octobre 2025** p. 126
Opération séduction pour les biosourcés
- **Cemento Hormingo.com (Espagne) – 24 octobre 2025** p. 129
LCBI y Asociación Ecómetro unen fuerzas para acelerar la descarbonización del sector inmobiliario en España
- **Eco Habitar.org (Espagne) – 27 octobre 2025** p. 131
Armonización del cálculo del carbono en la edificación: alianza entre LCBI y Ecómetro
- **Estudio Arquitectos (Espagne) – 27 octobre 2025** p. 135
Armonización del cálculo del carbono en la edificación: alianza
- **Noticias Positivas – 27 octobre 2025** p. 141
LCBI y Asociación Ecómetro unen fuerzas para acelerar la descarbonización del sector inmobiliario en España

NOVEMBRE 2025

- **Lux Times.lu – 24 novembre 2025** **p. x**
How Luxembourg aims to reinvent construction and cut emissions by 2030

DÉCEMBRE 2025

- **Intereconomia (Espagne) – 3 décembre 2025** **p. x**
Intereconomía Inmobiliario - 03/12/2025



URBANISME - ARCHITECTURE - PAYSAGES

Immeuble « BLACK » : une vision architecturale au service d'un futur bas-carbone

9 JANVIER 2025 - PAR FABIENNE MARION

Conçu par l'agence ECDM – Emmanuel Combarel, Dominique Marrec Architectes –, le nouvel immeuble BLACK n'est pas simplement un bâtiment. Ce campus urbain de 47 000 m², situé à Clichy (92), redéfinit les standards environnementaux et sociétaux de l'immobilier urbain contemporain. Avec une ambition affirmée de conjuguer innovation, durabilité et qualité de vie, il est le premier immeuble en France à obtenir le label Low Carbon Building Initiative (LCBI), lui conférant ainsi une place de pionnier européen dans la transition écologique.

Ce campus urbain écologique de 47 000 m² conçu par l'Agence [ECDM – Emmanuel Combarel Dominique Marrec Architectes](#), et avec AXA et le groupe de promotion immobilière Redman comme porteur de projet, à Clichy (92), obtient le label Low Carbon Building Initiative (LCBI). Il devient ainsi le premier immeuble de France labellisé LCBI. Ce label innovant, lancé par l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas-Carbone (BBCA), vise à créer un standard européen de mesure et de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Attribué pour la première fois à un bâtiment en France et pour la 3^e fois en Europe, il reconnaît les efforts exemplaires déployés pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie. Ce nouveau bâtiment s'affirme ainsi comme une référence européenne, en mettant en lumière des pratiques de construction bas-carbone remarquables.



Une architecture manifeste : repenser l'immobilier pour la nature et les hommes





Sous la vision audacieuse de l'agence ECDM, BLACK a transformé une ancienne usine à gaz en un espace où nature et urbanisme se fondent harmonieusement. Au cœur de cette métamorphose, une conception biophile qui intègre des matériaux écologiques, une gestion circulaire des ressources et des espaces favorisant la biodiversité.

Conçu à l'origine de manière « habituelle » et « standard », le projet a été entièrement retravaillé durant la crise du covid-19 pour répondre aux exigences des enjeux environnementaux actuels avec le choix de la construction « bas-carbone » et du réemploi des matériaux. Ceci a ainsi permis de réduire l'empreinte carbone de cette opération d'environ 36 %, en comparaison avec un bâtiment de bureau neuf classique.

Pourquoi ne pas profiter d'une lecture illimitée de UP' ? Abonnez-vous à partir de 1.90 € par semaine.

je choisis mon
abonnement

En plus de son faible impact carbone, sa façade iconique en bois traité à la flamme, selon la méthode ancestrale japonaise appelée *Yakisugi*, en fait un véritable objet architectural. Le bâtiment allie le bois à des dalles bois-béton, permettant une réduction de 50 % de l'empreinte carbone par rapport à un immeuble classique. Cette approche novatrice repose sur la réutilisation des matériaux et une construction qui favorise une relation étroite entre ses usagers et l'environnement.

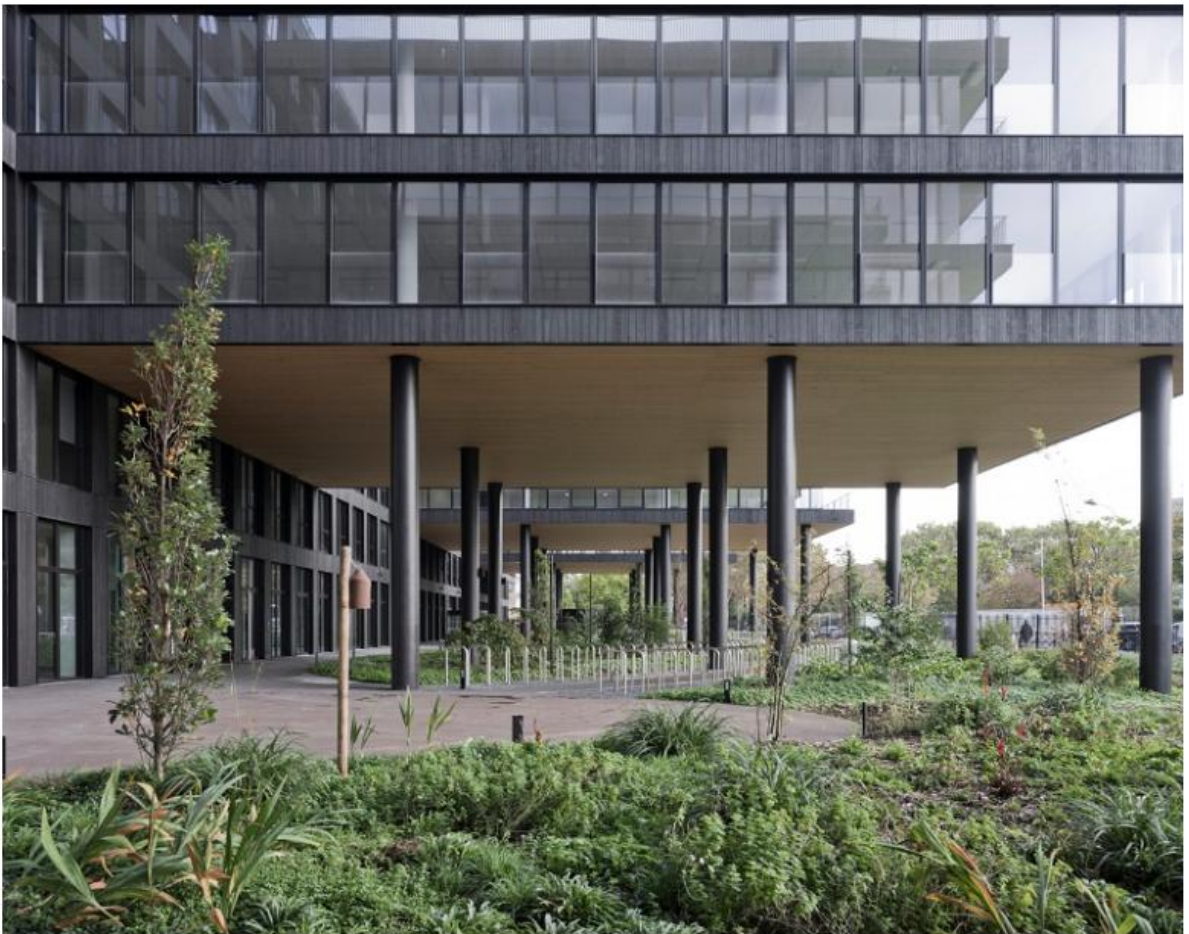




BLACK ne se contente pas de réduire son impact environnemental : il place également le bien-être des occupants au centre de ses préoccupations. Les 9 000 m² d'espaces extérieurs, entre balcons, terrasses et un rooftop de 3 000 m², créent un véritable écosystème urbain. Ces espaces sont pensés pour accueillir des activités variées : agriculture urbaine, détente, travail en plein air et production d'énergie renouvelable.

La connexion avec le Parc des impressionnistes, situé à proximité, enrichit encore cette interaction avec la nature. En redéfinissant la manière dont les occupants interagissent avec leur lieu de travail, BLACK incarne une nouvelle vision de la ville durable et désirable.

Une reconnaissance européenne essentielle





En s'inscrivant dans la méthodologie LCBI, BLACK répond à des exigences strictes concernant le carbone embarqué (matériaux de construction), le carbone opérationnel (exploitation du bâtiment) et le carbone biogénique (utilisation de ressources renouvelables). Ce label, attribué pour la troisième fois en Europe, positionne BLACK comme un modèle à suivre pour l'ensemble du secteur immobilier.

Porté par AXA IM Alts et le promoteur Redman, en collaboration avec l'expertise de Greenaffair, BLACK illustre un effort collectif pour conjuguer innovation, esthétique et durabilité. Selon Emmanuel Combarel, architecte d'ECDM : « *BLACK n'est pas qu'un bâtiment : il est un manifeste d'équilibre entre urbanité et respect du vivant, un laboratoire d'idées où la forme répond à l'urgence climatique.* »

En harmonisant ambition architecturale et responsabilité environnementale, BLACK ouvre une voie audacieuse pour réinventer nos villes et répondre aux défis climatiques de demain. C'est une vision du futur urbain où chaque bâtiment devient une force active du changement.

À l'origine, c'était une usine à gaz. Le premier marqueur de cette transformation fut la réalisation d'un parc public. Le ton était donné et le parc fut pour le point de départ pour développer des bureaux dans un jardin.

Un projet exemplaire porteur de nouveaux standards environnementaux





Avec près de 50 000 m² de surfaces mixtes et modulables, l'immeuble, réparti en deux bâtiments sur six niveaux, repousse les limites du développement immobilier durable, répondant aux exigences de neutralité carbone tout en plaçant le bien-être des occupants au centre de ses priorités.

Des performances carbone inédites :

- 50 % de réduction de l'empreinte carbone par rapport à un immeuble neuf classique, grâce à l'utilisation de dalles bois-béton, permettant d'éviter 411 tonnes de CO₂.
- Frugalité des matériaux employés et notamment recours à une façade en bois stabilisé.
- Mise en œuvre d'une politique ambitieuse de réemploi des matériaux, inscrivant BLACK dans une démarche circulaire.

Des espaces pensés pour les utilisateurs et la biodiversité :

- 9 000 m² d'espaces extérieurs, dont des balcons d'étages, des terrasses en attique et un rooftop de 3 000 m², orientés vers le travail à l'extérieur, la détente, l'agriculture urbaine, les activités sportives et les productions d'énergie renouvelable.
- Des jardins en pied d'immeuble, permettant aux services de l'immeuble de dialoguer avec la nature et notamment le Parc des impressionnistes.
- Une conception biophile favorisant le bien-être des utilisateurs et leur connexion à la nature.

Le label LCBI, une reconnaissance qui positionne BLACK comme modèle européen

Parmi les 15 projets pilotes sélectionnés à travers l'Europe pour tester la méthodologie LCBI (Belgique, France, Allemagne, Espagne, Italie, Luxembourg, Pays-Bas), BLACK se distingue par ses performances sur les trois indicateurs clés du label LCBI. En obtenant ce label, BLACK démontre que la transition bas-carbone peut être une réalité concrète, portée par des méthodologies harmonisées à l'échelle européenne. Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique européenne visant la neutralité carbone d'ici à 2050, tout en illustrant l'engagement du secteur immobilier dans la lutte contre le changement climatique.

« Nous sommes fiers de voir BLACK devenir une référence européenne en matière de décarbonisation. Ce projet illustre notre engagement à repenser l'immobilier pour qu'il devienne un levier de transition écologique. BLACK est bien plus qu'un immeuble : il incarne notre vision d'un immobilier responsable, où innovation, durabilité et bien-être des utilisateurs convergent. Cette reconnaissance marque une étape clé pour Redman et pour toute l'industrie, démontrant que les ambitions environnementales peuvent être au cœur des projets urbains », déclarent Matthias Navarro et Nicolas Ponson, cofondateurs du Groupe Redman.



« BLACK est un véritable manifeste en termes de responsabilité environnementale tant il incarne la vision d'un immobilier urbain, connecté, et offrant une relation intense avec la nature. Dans un contexte d'attentes accrues de la part des utilisateurs de bureaux, recouvrant l'anticipation des enjeux environnementaux et la prise en compte du bien-être des collaborateurs, BLACK a bénéficié d'une approche toute particulière de décarbonation de sa construction, et il incarne, à Clichy-la Garenne, une forme inédite, durable et désirable de ce que la ville doit proposer. », ajoute Germain Aunidas, Directeur AXA IM Alts.

« BLACK reflète une ambition forte en matière de conception bas-carbone, positionnant ce bâtiment comme une référence innovante face aux enjeux de transition du secteur immobilier. Nos experts ont pu mettre à l'épreuve la méthodologie LCBI durant la phase de faisabilité, puis ont validé et valorisé la stratégie du projet au travers de l'obtention du label. Nous sommes particulièrement fiers d'avoir accompagné Redman et AXA IM Alts dans l'obtention de cette première labellisation française, et nous tenons prêts à relever des défis similaires dans le cadre de projets européens ambitieux », complète Christophe Boussuge, Directeur de projet Énergie & Carbone au sein de [Greenaffair](#).

Pour Cécile Dap, Directrice de LCBI, « BLACK, un projet exemplaire en matière de performances carbone et d'impact environnemental. Il s'inscrit parfaitement dans les objectifs poursuivis par notre label LCBI : proposer une méthode de calcul harmonisée de l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie, et apporter une reconnaissance européenne aux projets bas-carbone. L'ambition de LCBI est d'encourager les acteurs immobiliers à accélérer la transition vers un secteur aux pratiques résolument tournées vers la décarbonation ».

COMMUNIQUE DE PRESSE



15 janvier 2024

Afilog et LCBI s'associent pour évaluer l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique

Ce partenariat est voué à la construction d'un référentiel global d'évaluation de l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique, ainsi que le label associé.

Au sens large, l'immobilier logistique regroupe des constructions comme les entrepôts, les locaux d'activité, les bâtiments industriels, les espaces de stockage, les plateformes de distribution ou les datacenters. Ces actifs sont émetteurs de carbone, lors de leur construction et durant toute leur exploitation.

L'association des acteurs de l'immobilier industriel et logistique (Afilog) qui rassemble plus de 130 entreprises membres, est engagée en faveur d'un immobilier logistique et industriel responsable. L'association a mis au point un indicateur d'empreinte carbone au niveau européen, couvrant les actifs logistiques sur l'ensemble de leur cycle de vie : construction neuve (et déconstruction), rénovation, et exploitation. Cet indicateur doit permettre d'évaluer l'empreinte du parc, de construire un plan de progrès à moyen terme de l'immobilier logistique, ce qui permettra ensuite de donner à chaque acteur / actif des indications précises d'amélioration. 22 membres d'Afilog participent au test de l'indicateur avec des données sur des bâtiments dans quatre pays européens.

LCBI (Low Carbon Building Initiative) a créé le premier label européen bas carbone, à l'initiative de l'association BBKA et d'acteurs majeurs de l'immobilier en Europe, et propose une méthodologie de mesure unique permettant la comparaison de l'empreinte carbone des bâtiments à chaque étape de leur cycle de vie avec des plafonds d'émissions à ne pas dépasser pour l'obtention du label (8 pays couverts).

Il adresse les bureaux, logements et hôtels. L'objectif de LCBI est de définir une méthodologie de comptabilité carbone en cycle de vie pour les actifs logistiques, assortis de seuils de performance à échelle européenne.

Afilog et LCBI ont d'ores et déjà défini les modalités concrètes de collaboration entre les deux organisations, et ont mis en place un organe de pilotage conjoint. Ils prévoient des premiers résultats concrets dans le courant de l'année 2025, avec un achèvement des travaux début 2026.

Un certain nombre d'acteurs logistiques membres d'Afilog ont décidé de s'associer à cette initiative pour créer le premier label LCBI dédié à la logistique, en particulier LIDL, GSE Group, AEW Group et Virtuo Industrial Property.

«Je me réjouis de ce partenariat, qui à la fois consacre la solidité du travail déjà engagé par Afilog et ses adhérents dans le domaine de l'évaluation de l'empreinte carbone de l'immobilier logistique, et qui permet à AFIOLOG de le poursuivre avec un partenaire de premier plan LCBI, qui apportera à notre profession une expérience riche, et une compétence reconnue. Ensemble, a nous nous attacherons à fournir à notre profession, en France comme en Europe, les outils dont elle a besoin pour évaluer son empreinte carbone et la réduire dans la durée.»

—**Claude SAMSON**, Président Afilog

A propos de LCBI

La Low Carbon Building Initiative a été lancée en 2022 par des acteurs majeurs de l'immobilier (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoe Cambridge) et BBKA (l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone). Son objectif est de développer la certification bas carbone des projets immobiliers en Europe pour accélérer la décarbonation du secteur. S'appuyant sur les normes et référentiels européens clés, la méthodologie LCBI propose d'harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV) à travers l'Europe. Prenant en compte la totalité du cycle de vie, le label LCBI, audité par Bureau Veritas, mesure l'empreinte carbone, ainsi que la complétude de l'ACV sur 3 plans : le carbone gris, le carbone d'exploitation, la mesure du stockage de carbone biogénique contenu dans le bâtiment. Le Label prévoit trois niveaux de performance : Standard, Performance et Excellence.

A propos d'Afilog

L'association des acteurs de l'immobilier logistique et industriel regroupe depuis 24 ans regroupe 130 membres publics et privés mobilisés pour des objectifs communs : des supports immobiliers responsables et vertueux pour l'économie. La filière représente plus de 100 millions de mètres carrés industriels et logistiques et compte pour 10% du PIB français. Afilog consolide et multiplie les initiatives et contributions de la filière en faveur de la transformation écologique. Elle répond aux besoins des territoires en conciliant les enjeux environnementaux et économiques par une implantation plus cohérente et plus efficiente des bâtiments logistiques, repensés comme producteurs massifs d'énergie décarbonée.

Afilog et LCBI Unissent leurs Forces pour Réduire l'Empreinte Carbone de l'Immobilier Logistique

Par redaction@radiosupplychain.fr / 15 janvier 2025 / Actualités, Innovation, Overseas, Ferroviaire



partner to assess the carbon footprint
in logistics real estate



Dans un effort concerté pour réduire l'empreinte carbone de l'immobilier logistique, l'association Afilog et l'initiative Low Carbon Building Initiative (LCBI) ont annoncé leur partenariat stratégique. Ce partenariat vise à élaborer un référentiel global d'évaluation de l'empreinte carbone des infrastructures logistiques, avec un label dédié à cet effet.

Afilog, représentant plus de 130 membres, s'engage dans une approche responsable de l'immobilier logistique. Son objectif est de développer un indicateur européen d'empreinte carbone, couvrant tout le cycle de vie des actifs logistiques. Cet indicateur servira à évaluer et à améliorer les performances écologiques des infrastructures existantes et nouvelles.

Afilog et LCBI Unissent leurs Forces pour Réduire l'Empreinte Carbone de l'Immobilier Logistique

Par redaction@radiosupplychain.fr / 15 janvier 2025 / Actualités, Innovation, Overseas, Ferroviaire



partner to assess the carbon footprint
in logistics real estate



Dans un effort concerté pour réduire l'empreinte carbone de l'immobilier logistique, l'association Afilog et l'initiative Low Carbon Building Initiative (LCBI) ont annoncé leur partenariat stratégique. Ce partenariat vise à élaborer un référentiel global d'évaluation de l'empreinte carbone des infrastructures logistiques, avec un label dédié à cet effet.

Afilog, représentant plus de 130 membres, s'engage dans une approche responsable de l'immobilier logistique. Son objectif est de développer un indicateur européen d'empreinte carbone, couvrant tout le cycle de vie des actifs logistiques. Cet indicateur servira à évaluer et à améliorer les performances écologiques des infrastructures existantes et nouvelles.



LCBI, soutenu par des acteurs majeurs de l'immobilier, a lancé un label bas carbone européen. Ce label se concentre sur la mesure de l'empreinte carbone des bâtiments à travers leur cycle de vie complet, incluant la construction, l'exploitation, et la déconstruction. Avec des normes strictes et une méthodologie unique, LCBI s'efforce de standardiser l'analyse du cycle de vie (ACV) en Europe.

Les deux entités collaboreront pour créer un label spécifique à l'immobilier logistique, avec des résultats attendus d'ici 2025 et une finalisation en 2026. Des membres notables comme Lidl, GSE Group, AEW Group, et Virtuo Industrial Property participent activement à cette initiative, renforçant leur engagement envers une logistique durable.

[Afilog et LCBI Unissent leurs Forces pour Réduire l'Empreinte Carbone de l'Immobilier Logistique | Radio Supply Chain](#)

Immobilier . Afilog et BBKA (LCBI) s'associent pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques

16/01/2025



L'association des acteurs de l'immobilier industriel et logistique (Afilog) qui rassemble plus de 130 entreprises membres, s'associe à BBKA (LCBI) pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques et à terme créer un nouveau label. Afilog a mis au point un indicateur d'empreinte carbone au niveau européen, couvrant les actifs logistiques sur l'ensemble de leur cycle de vie : construction neuve (et déconstruction), rénovation, et exploitation. Cet indicateur doit permettre d'évaluer l'empreinte du parc, de construire un plan de progrès à moyen terme de

l'immobilier logistique. 22 membres d'Afilog participent au test de l'indicateur avec des données sur des bâtiments dans quatre pays européens. LCBI (Low Carbon Building Initiative) a créé pour sa part, le premier label européen bas carbone, à l'initiative de l'association BBKA et d'acteurs majeurs de l'immobilier en Europe, et propose une méthodologie de mesure unique permettant la comparaison de l'empreinte carbone des bâtiments à chaque étape de leur cycle de vie. Il adresse les bureaux, logements et hôtels. L'objectif de LCBI est de définir une méthodologie de comptabilité carbone en cycle de vie pour les actifs logistiques, assortis de seuils de performance à échelle européenne. Afilog et LCBI ont d'ores et déjà défini les modalités concrètes de collaboration, et ont mis en place un organe de pilotage conjoint. Ils prévoient des premiers résultats concrets dans le courant de l'année 2025, avec un achèvement des travaux début 2026. Un certain nombre d'acteurs logistiques membres d'Afilog ont décidé de s'associer à cette initiative pour créer le premier label LCBI dédié à la logistique, en particulier LIDL, GSE Group, AEW Group et Virtuo Industrial Property. « Je me réjouis de ce partenariat, qui à la fois consacre la solidité du travail déjà engagé par Afilog (...) et qui permet à Afilog de le poursuivre avec un partenaire de premier plan LCBI, qui apportera à notre profession une expérience riche, et une compétence reconnue », a déclaré Claude Samson, président d'Afilog. **JPG**

Photo ©Association Afilog

[Immobilier . Afilog et BBKA \(LCBI\) s'associent pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques | Supply Chain Village](#)

Afilog et LCBI développent un label bas carbone dédié à l'immobilier logistique

Afilog et LCBI nouent un partenariat consacré à l'évaluation de l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique et à la labellisation d'un indicateur sur les actifs logistiques.

Par Olivier ROUSSARD

Publié le 16 janvier 2025 - 11h50



Parce que les bâtiments logistiques sont émetteurs de carbone lors de leur construction et durant leur exploitation, Afilog, association des acteurs de l'immobilier industriel et logistique regroupant 130 entreprises, et LCBI (Low carbon building initiative), le label européen bas carbone lancé en 2022 par BBKA (association pour le développement du bâtiment bas carbone) et d'autres acteurs de l'immobilier, s'associent pour construire un référentiel global d'évaluation de l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique, ainsi qu'un label associé. « Ensemble, nous nous attacherons à fournir à notre profession, en France comme en Europe, les outils dont elle a besoin pour évaluer son empreinte carbone et la réduire dans la durée », déclare Claude Samson, président de l'association Afilog, dont un certain nombre de membres comme Lidl, GSE Group, AEW Group et Virtuo Industrial Property, se sont associés à cette initiative.

Des travaux mis en commun

Afilog a mis au point un indicateur d'empreinte carbone au niveau européen, couvrant les actifs logistiques sur l'ensemble de leur cycle de vie : construction neuve et déconstruction, rénovation et exploitation. Cet indicateur doit permettre d'évaluer l'empreinte du parc, de construire un plan de progrès à moyen terme de l'immobilier logistique, ce qui permettra ensuite de donner à chaque acteur/actif des indications précises d'amélioration. 22 membres d'Afilog participent au test de l'indicateur avec des données sur des bâtiments dans quatre pays européens.

LCBI propose une méthodologie de mesure unique permettant la comparaison de l'empreinte carbone des bâtiments à chaque étape de leur cycle de vie avec des plafonds d'émissions à ne pas dépasser pour l'obtention du label (huit pays couverts). Il adresse les bureaux, logements et hôtels. L'objectif de LCBI est de définir une méthodologie de comptabilité carbone en cycle de vie pour les actifs logistiques, assortis de seuils de performance à l'échelle européenne.

Afilog et LCBI ont d'ores et déjà défini les modalités concrètes de collaboration entre les deux organisations, et ont mis en place un organe de pilotage conjoint. Ils prévoient des premiers résultats concrets dans le courant de l'année 2025, avec un achèvement des travaux début 2026.



PARIS : Afilog et BBKA (LCBI) s'associent pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques

L'association des acteurs de l'immobilier industriel et logistique (Afilog) qui rassemble plus de 130 entreprises membres, s'associe à BBKA (LCBI) pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques et à terme créer un nouveau label.

Afilog a mis au point un indicateur d'empreinte carbone au niveau européen, couvrant les actifs logistiques sur l'ensemble de leur cycle de vie : construction neuve (et déconstruction), rénovation, et exploitation. Cet indicateur doit permettre d'évaluer l'empreinte du parc, de construire un plan de progrès à moyen terme de l'immobilier logistique. 22 membres d'Afilog participent au test de l'indicateur avec des données sur des bâtiments dans quatre pays européens. LCBI (Low Carbon Building Initiative) a créé pour sa part, le premier label européen bas carbone, à l'initiative de l'association BBKA et d'acteurs majeurs de l'immobilier en Europe, et propose une méthodologie de mesure unique permettant la comparaison de l'empreinte carbone des bâtiments à chaque étape de leur cycle de vie. Il adresse les bureaux, logements et hôtels.

L'objectif de LCBI est de définir une méthodologie de comptabilité carbone en cycle de vie pour les actifs logistiques, assortis de seuils de performance à échelle européenne. Afilog et LCBI ont d'ores et déjà défini les modalités concrètes de collaboration, et ont mis en place un organe de pilotage conjoint. Ils prévoient des premiers résultats concrets dans le courant de l'année 2025, avec un achèvement des travaux début 2026. Un certain nombre d'acteurs logistiques membres d'Afilog ont décidé de s'associer à cette initiative pour créer le premier label LCBI dédié à la logistique, en particulier LIDL, GSE Group, AEW Group et Virtuo Industrial Property. « *Je me réjouis de ce partenariat, qui à la fois consacre la solidité du travail déjà engagé par Afilog (...) et qui permet à Afilog de le poursuivre avec un partenaire de premier plan LCBI, qui apportera à notre profession une expérience riche, et une compétence reconnue* », a déclaré Claude Samson, président d'Afilog.

Afilog s'associe à LCBI pour un référentiel carbone harmonisé et labellisé

NewsLetter | Afilog s'associe à LCBI pour un référentiel carbone harmonisé et labellisé | publié le :
22.01.2025

La mesure de l'empreinte carbone des entrepôts tout au long de leur cycle de vie est un cheval de bataille d'Afilog, qui avait annoncé début octobre le développement d'un indicateur ad hoc ([voir NL 4053](#)), dont une phase de tests a été lancée dans la foulée avec 22 de ses 130 adhérents, sur des bâtiments dans 4 pays d'Europe. L'association des acteurs de l'immobilier industriel et logistique va encore approfondir le sujet en associant ses compétences à celles réunies sous la bannière LCBI (Low Carbon Building Initiative), lancée en 2022 sous l'impulsion de l'association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) et d'acteurs majeurs de l'immobilier au spectre plus diversifié. Celle-ci a créé le 1^{er} label européen bas carbone, basé sur une méthodologie de mesure qui permet de comparer l'empreinte carbone des bâtiments –bureaux, logements, hôtels– à chaque étape de leur cycle de vie, avec des plafonds d'émissions à ne pas dépasser pour obtenir le label (8 pays couverts). Ce partenariat entre Afilog et LCBI vise ainsi à construire un référentiel global d'évaluation de l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique, ainsi que le label associé, avec l'optique de mettre en place des méthodes harmonisées pour garantir la cohérence des outils proposés à leurs membres et partenaires. Un organe de pilotage conjoint a été mis en place, et les partenaires prévoient des premiers résultats concrets dans le courant 2025, et un achèvement des travaux début 2026. Plusieurs acteurs logistiques membres d'Afilog se sont associés à cette initiative visant à développer un label LCBI dédié à la logistique, dont Lidl, les groupes GSE et AEW, et Virtuo Industrial Property. **MR**



partner to assess the carbon footprint
in logistics real estate



Fruit d'un partenariat entre Afilog et LBCI, le référentiel global d'évaluation de l'empreinte carbone dans l'immobilier logistique devrait voir le jour début 2026. ©DR



D'ici la fin du premier trimestre 2026, les 2700 agents concernés intégreront le bâtiment de 29 000 m².

Seine-Saint-Denis Le département regroupe ses services centraux

Après avoir hébergé pendant près de quatre ans les équipes du comité d'organisation des Jeux olympiques et paralympiques, l'immeuble Pulse, à Saint-Denis, au pied du métro Front-Populaire, accueillera d'ici la fin du premier trimestre 2026 les 2700 agents des services centraux du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, aujourd'hui répartis sur huit sites. Le siège du département et l'hémicycle demeureront à Bobigny. Dans les semaines à venir, Icade, qui a livré en 2019 ce bâtiment de 29 000 m² conçu par BFV Architectes, signera un bail définitif de douze ans avec la collectivité présidée par Stéphane Troussel. Les performances environnementales de Pulse ont séduit l'exécutif départemental. En structure mixte bois-béton, il bénéficie de nombreuses certifications et labels : Breeam Very Good, E+C- niveau E2C1, BBKA Excellent...

Economies substantielles. Ce projet permettra au département de réaliser des économies substantielles, estimées à plus de 10 M€ par an, grâce notamment à des loyers et à une consommation énergétique réduits. Celles-ci abonderont un plan d'investissement de 60 M€ destiné à rénover les sites déconcentrés d'ici la fin du mandat. ● N.M.

Nanterre Nouvelles cessions foncières sur la ZAC des Groues

Paris La Défense et SNCF Immobilier ont signé le 12 décembre, la vente de 4,5 ha d'emprises ferroviaires situées dans la ZAC des Groues (65 ha) à Nanterre (Hauts-de-Seine). Entre 2018 et 2021, la SNCF avait déjà cédé 12,5 ha de terrains à l'aménageur de la ZAC.

17,5 ha. Ce programme touche à sa fin. Le protocole foncier conclu en 2015 entre les deux opérateurs prévoyait la cession de 17,5 ha au total, soit 70 % des surfaces aménageables du « 11^e quartier » de Nanterre. À l'horizon 2032, il devrait accueillir 288 000 m² de logements, 210 000 m² de bureaux (dont les 74 000 m² de l'Archipel, siège de Vinci)... et 17 ha d'espaces publics. ● N.M.

Clichy Black labellisé LBCI

Développé par Axa IM Alts et Redman et conçu par l'agence ECDM, le programme tertiaire Black (47 000 m²) a obtenu le label Low Carbon Building Initiative (LCBI) en décembre dernier, quelques mois après sa livraison. Situé à Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine), il est le premier immeuble en France et le troisième en Europe à être labellisé LCBI. Lancé par l'association BBKA, ce label vise à créer un standard européen de mesure et de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Black se caractérise notamment par une réduction de 50 % de son empreinte carbone par rapport à un immeuble neuf classique grâce notamment à l'utilisation de dalles bois-béton.

Seine-Saint-Denis Fusion de Saint-Denis et Pierrefitte

Le 1^{er} janvier, Saint-Denis et Pierrefitte-sur-Seine (Seine-Saint-Denis) ont fusionné. Avec 148 900 habitants, cette commune nouvelle, qui prend le nom de Saint-Denis, devient la deuxième ville la plus importante d'Ile-de-France derrière Paris et devant Boulogne-Billancourt (120 200 habitants) dans les Hauts-de-Seine. Jusqu'alors maire de Saint-Denis, Mathieu Hanotin (PS) en a pris les rênes ; Michel Fourcade (PS), devient maire délégué de Pierrefitte et premier adjoint de la commune nouvelle.

Essonne Le département réduit ses investissements

Confronté à une forte baisse de ses recettes et notamment à celle des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) estimés à 175 M€ en 2024 contre 300 M€

en 2022, le département de l'Essonne a décidé, lors du débat sur les orientations budgétaires, de réduire le rythme de ses dépenses d'investissement « pour limiter l'envoie de la dette ». Le plan pluriannuel d'investissement (PPI) 2022-2028 devrait ainsi passer de 300 M€ par an à 200 M€. Le budget primitif 2025 sera examiné le 3 février prochain.

Brie-Comte-Robert Une plateforme logistique pour Géodis

Telamon a livré une plateforme de messagerie de 23 500 m², louée à Géodis, dans la zone d'activités des Hauts-des-Près, à Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne), commune dans laquelle le promoteur-investisseur a déjà développé plus de 100 000 m² de locaux à vocation logistique. Ce nouveau programme conçu par l'agence A26 (R & B comme architecte d'exécution) se compose notamment d'une halle de plus de 350 m de long accompagnée de bureaux (18 305 m²), dont la toiture accueillera 3 800 panneaux photovoltaïques d'une puissance de 1,5 MWC. L'opération, qui inclut la réalisation d'un potager, d'un verger, d'une aire de pique-nique... vise la certification Breeam Very Good et le label BiodiverCity.

Mouvement

Philippe Servalli Président de la FFB Grand Paris Ile-de-France

Il s'agit de son deuxième mandat, après sa première élection en 2022. Président de la commission économique de la FFB, Philippe Servalli est P-DG de la PME familiale Saint-Denis Constructions.

INDEPENDANCE DAY

La Chambre des diagnostiqueurs immobiliers sort du giron de la Fnaim

La Chambre des diagnostiqueurs immobiliers (CDI) s'est séparée fin 2024 de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), afin de répondre à une attente exprimée lors de son assemblée générale qui s'était tenue le 25 novembre. Dans un communiqué, la CDI explique : « Depuis la création en 2007, la profession a évolué pour répondre à des défis de plus en plus complexes, notamment en matière de performance énergétique des bâtiments et de santé publique. La loi "Climat et résilience", en particulier, impose de nouvelles normes : évolution du DPE, lutte contre l'exposition à

des risques tels que l'amiante et les polluants du bâtiment. De plus, la loi sur l'économie circulaire (PEMD) renforce les obligations de recyclage et de gestion des déchets, des problématiques au cœur du travail des diagnostiqueurs ». La profession a donc souhaité regagner une totale indépendance « afin de préserver la transparence et la crédibilité ».

Yannick Ainouche, le président de la chambre, confirme : « L'indépendance de la CDI préfigure la recombinaison syndicale de toute une profession afin de répondre aux enjeux d'impartialité et des attentes des clients et des pouvoirs pu-



blics ». Pour lui, il s'agit d'une condition *sine qua non* d'un travail rigoureux. La séparation d'avec la Fnaim « n'est pas un rejet des relations professionnelles mais un choix stratégique dans l'esprit de la loi Climat et résilience ». Selon la CDI, les liens avec les fédérations du secteur (Fnaim, Unis) seront même amplifiés. En avril 2024, la chambre

avait amorcé un mouvement de rapprochement avec la Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier (Fidi) afin de créer une « alliance du diagnostic ». Une main est également tendue au Syndicat interprofessionnel du diagnostic immobilier (Sidiane) dans le but de créer une véritable filière capable de parler d'une seule voix. ● G. N.

CONCEPTION BIOPHILE

Un immeuble "noir" mais décarboné



Le campus urbain écologique "Black" de Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) est devenu le premier immeuble de France labellisé "Low Carbon Building Initiative" (LCBI), marque de qualité lancée par l'association BBKA. C'est seulement la 3^e opération européenne à recevoir ce label. Mais qu'est-ce que cela recouvre exactement ? Porté par les investisseurs Axa et

Redman, "Black" a été pensé par les architectes Emmanuel Combarel et Dominique Marrec. Sur 47 000 m² de surfaces mixtes et modulables, l'immeuble tente de répondre aux exigences de neutralité carbone et de bien-être de ses occupants.

L'empreinte CO₂ a été réduite de moitié par rapport à un immeuble neuf classique, grâce à l'utilisation de dalles

bois-béton (- 411 tonnes de CO₂). La façade est également en bois « stabilisé » (yakisugi, ou "cèdre brûlé" en japonais). Pour apporter du confort et ramener de la nature en ville, pas moins de 9 000 m² d'espaces extérieurs ont été créés (balcons, terrasses et rooftop de 3 000 m²) orientés vers l'agriculture urbaine, les productions d'EnR et la détente. En pied d'immeuble, des jardins viennent s'ajouter à cette démarche. BBKA parle de conception "biophile" en connexion avec l'écosystème.

Hyper-qualité

Le label LCBI repose sur seulement trois indicateurs :

le carbone embarqué (impact des matériaux utilisés en construction), le carbone opérationnel (émissions en phase d'exploitation) et le carbone biogénique (utilisation de ressources renouvelables pour minimiser l'impact). Outre ce label, l'immeuble Black vise tout un ensemble de marques de qualité bien connues, dont HQE Neuf "Exceptionnel", Breeam Excellent, E1-C1, NF Bâtiment tertiaire Biosourcé, BiodiverCity, Osmoz, R2S et Wiredscore Platinum ! Un projet extrêmement ambitieux donc, qui a été construit par Eiffage en un peu plus de deux ans. ● G. N.

CONCURRENCE

La certification RGE remise en cause par Bruxelles

La Commission européenne considère la marque de qualité française Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), délivrée aux entreprises du Bâtiment, comme une distorsion de la concurrence entre les États membres de

l'union. Ce label, obligatoire pour que les clients des entreprises bénéficient des aides publiques comme MaPrimeRénov', les CEE ou l'éco-PTZ, conditionne, selon la Commission, « une partie substantielle du marché

français de la rénovation ». Or, certaines conditions d'obtention sont jugées « injustifiées et disproportionnées », notamment pour les prestataires établis dans un autre pays de l'Union européenne, intervenant de façon ponc-

tuelle. La France, notifiée début janvier, dispose de deux mois pour répondre de façon appropriée. ● G. N.



A Clichy, le premier immeuble labellisé LCBI, le label bas carbone européen

92 Aménagement 10 mars 2025

PARTAGER

 LinkedIn

 Bluesky

 X

Développé par Axa IM Alts et Redman, l'immeuble Black est le premier projet labellisé "Low carbon building initiative" (LCBI) en France et le 3e au niveau européen. Lancé par l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA), le label LCBI vise à créer un standard européen de mesure et de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments.

Avec ses façades élégantes, mix de bois et de verre, et ses avancées montées sur pilotis, l'ensemble de bureaux Black, à Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) ne passe pas inaperçu. Développé par Axa IM Alts et Redman en association avec l'expertise environnementale de Greenaffair et conçu par l'agence Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes (ECDM), ce bâtiment livré il y a moins d'un an est le premier en France à avoir été labellisé dans le cadre de la « Low carbon building initiative » (LCBI, « Initiative bâtiment bas carbone » en français), portée par l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA).





« L'association BBCA a commencé à travailler sur ce sujet depuis 2022 avec des experts de la comptabilité carbone de différents pays européens », rappelle Cécile Dap, directrice de LCBI (*). La LCBI propose, en s'appuyant sur les normes et référentiels européens clés, dont le label BBCA en France, d'harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV) à travers l'Europe. « Jusqu'alors, il n'y avait pas de moyen de comparer l'empreinte carbone d'un pays européen à l'autre », poursuit Cécile Dap, précisant que, comme pour le label hexagonal, LCBI prend en compte le calcul de l'empreinte carbone à différentes étapes de la vie d'un bâtiment : construction, utilisation, fin de vie. Est également mesurée et valorisée la capacité de stockage de carbone grâce au recours à des matériaux biosourcés. « L'objectif est d'accélérer la décarbonation des actifs en Europe », ajoute Cécile Dap.



Campus de bureaux de 47 000 m2

Soutenue par des acteurs majeurs de l'immobilier (Generali real estate, Covivio, BPI real estate, BNP Paribas real estate, Bouygues immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge), LCBI, qui s'adresse à des acteurs paneuropéens, est, jusqu'ici, développée dans huit pays : la France, le Royaume-Uni, l'Espagne, l'Italie, l'Allemagne, la Belgique, les Pays-Bas et le Luxembourg. Pour l'heure, LCBI ne concerne que le neuf et est accessible pour les bureaux, logements et hôtels, mais une réflexion est engagée pour l'appliquer à la rénovation et l'étendre aux bâtiments logistiques.

Black est le troisième projet labellisé LCBI (en décembre dernier). C'est cependant le premier qui l'a été pour une opération terminée, les deux autres projets labellisés, l'un à Milan, l'autre au Luxembourg, l'ayant été en phase design. Ce « campus de bureaux écologique » de 47 000 m2, divisible en deux bâtiments indépendants de 30 000 m2 et 17 000 m2, se développe au sein du futur écoquartier du bac à Clichy-la-Garenne, une zone en pleine transformation urbaine sur le territoire de la ZAC du bac d'Asnières aménagée par Citallios. Initié en 2013, le projet est profondément remanié en 2020 : alors que les travaux devaient être lancés en avril, le Covid y met un coup d'arrêt et ses concepteurs saisissent l'opportunité de remanier le projet à l'aune des bouleversements en cours. « On s'est dit que tant qu'on ne changeait pas l'ADN de l'immeuble, on ne le mettait pas sur le marché », rappelle Nathalie Savier, co-directrice chargée du développement France chez Axa IM Alts.



Parmi les changements majeurs opérés, la façade aluminium est abandonnée au profit d'une façade en bois brûlé, technique japonaise millénaire (la surface du bois est traitée à la flamme) qui présente l'avantage d'être pérenne, de demander peu de maintenance et pas de nettoyage. Tous les planchers sont eux en bois béton. « Nous avons aussi beaucoup poussé les thématiques de réemploi en conception et en cours de chantier », indique Nathalie Savier. Ainsi, 900 m2 de plancher ont été récupérés d'un gymnase de Côte d'Or, 3 250 m2 de dalles de faux plancher ont été réemployées, soit environ 9 % du besoin du projet, tandis que la robinetterie des sanitaires est, elle aussi, issue du réemploi.



Mises bout à bout, ces évolutions ont permis de faire passer l'empreinte carbone de 1 064 kg équivalent CO₂ par m² en 2020 à 766 kg équivalent CO₂ par m² en 2022. « Rien que le changement de façade de l'aluminium au bois a permis de réduire de 100 kg équivalent carbone/m² », indique Nathalie Ravier. Autres chiffres mis en avant par les concepteurs : l'empreinte carbone a été réduite de 50 % par rapport à un immeuble neuf classique grâce à l'utilisation de dalles bois-béton, permettant d'éviter 411 t de CO₂.





Black compte par ailleurs 9 000 m² d'espaces extérieurs, dont des balcons d'étages, des terrasses en attique et un rooftop de 3 000 m², orientés vers le travail à l'extérieur, la détente, l'agriculture urbaine, les activités sportives et les productions d'énergie renouvelable. Des jardins en pied d'immeuble, permettent quant à eux de dialoguer avec la nature, notamment le Parc des impressionnistes.

A Clichy, le premier immeuble labellisé LCBI, le label bas carbone européen

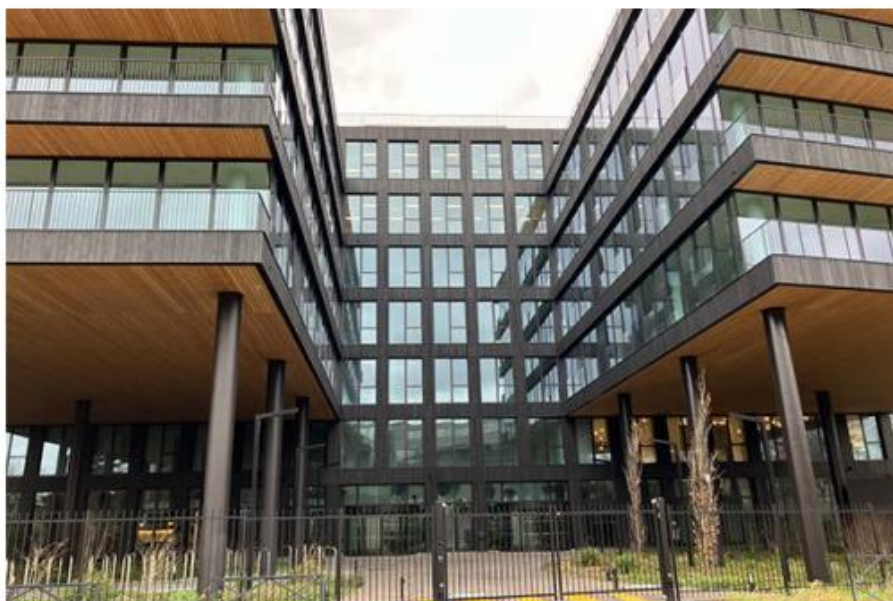
92

Aménagement

10 mars 2025

Développé par Axa IM Alts et Redman, l'immeuble Black est le premier projet labellisé « Low carbon building initiative » (LCBI) en France et le 3e au niveau européen. Lancé par l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA), le label LCBI vise à créer un standard européen de mesure et de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Une démarche qui donnera lieu à deux interventions lors du Mipim qui s'ouvre ce mardi 11 mars à Cannes.

Avec ses façades élégantes, mix de bois et de verre, et ses avancées montées sur pilotis, l'ensemble de bureaux Black, à Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) ne passe pas inaperçu. Développé par Axa IM Alts et Redman en association avec l'expertise environnementale de Greenaffair et conçu par l'agence Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes (ECDM), ce bâtiment livré il y a moins d'un an est le premier en France à avoir été labellisé dans le cadre de la « Low carbon building initiative » (LCBI, « Initiative bâtiment bas carbone » en français), portée par l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA).



© Jgp

LE JOURNAL DU GRAND PARIS et de l'Ile-de-France



© Jgp

« L'association BBCA a commencé à travailler sur ce sujet depuis 2022 avec des experts de la comptabilité carbone de différents pays européens », rappelle Cécile Dap, directrice de LCBI (*). La LCBI propose, en s'appuyant sur les normes et référentiels européens clés, dont le label BBCA en France, d'harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV) à travers l'Europe. « Jusqu'alors, il n'y avait pas de moyen de comparer l'empreinte carbone d'un pays européen à l'autre », poursuit Cécile Dap, précisant que, comme pour le label hexagonal, LCBI prend en compte le calcul de l'empreinte carbone à différentes étapes de la vie d'un bâtiment : construction, utilisation, fin de vie. Est également mesurée et valorisée la capacité de stockage de carbone grâce au recours à des matériaux biosourcés. « L'objectif est d'accélérer la décarbonation des actifs en Europe », ajoute Cécile Dap.



Cécile Dap, directrice de LCBI. © Jgp

LE JOURNAL DU GRAND PARIS et de l'Ile-de-France

Campus de bureaux de 47 000 m2

Soutenue par des acteurs majeurs de l'immobilier (Generali real estate, Covivio, BPI real estate, BNP Paribas real estate, Bouygues immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge), LCBI, qui s'adresse à des acteurs paneuropéens, est, jusqu'ici, développée dans huit pays : la France, le Royaume-Uni,

l'Espagne, l'Italie, l'Allemagne, la Belgique, les Pays-Bas et le Luxembourg. Pour l'heure, LCBI ne concerne que le neuf et est accessible pour les bureaux, logements et hôtels, mais une réflexion est engagée pour l'appliquer à la rénovation et l'étendre aux bâtiments logistiques.

Black est le troisième projet labellisé LCBI (en décembre dernier). C'est cependant le premier qui l'a été pour une opération terminée, les deux autres projets labellisés, l'un à Milan, l'autre au Luxembourg, l'ayant été en phase design. Ce « campus de bureaux écologique » de 47 000 m2, divisible en deux bâtiments indépendants de 30 000 m2 et 17 000 m2, se développe au sein du futur écoquartier du bac à Clichy-la-Garenne, une zone en pleine transformation urbaine sur le territoire de la ZAC du bac d'Asnières aménagée par Citallios. Initié en 2013, le projet est profondément remanié en 2020 : alors que les travaux devaient être lancés en avril, le Covid y met un coup d'arrêt et ses concepteurs saisissent l'opportunité de remanier le projet à l'aune des bouleversements en cours. « On s'est dit que tant qu'on ne changeait pas l'ADN de l'immeuble, on ne le mettait pas sur le marché », rappelle Nathalie Savier, co-directrice chargée du développement France chez Axa IM Alts.



Black se développe au sein du futur écoquartier du bac à Clichy-la-Garenne. © Jgp

Parmi les changements majeurs opérés, la façade aluminium est abandonnée au profit d'une façade en bois brûlé, technique japonaise millénaire (la surface du bois est traitée à la flamme) qui présente l'avantage d'être pérenne, de demander peu de maintenance et pas de nettoyage. Tous les planchers sont eux en bois béton. « Nous avons aussi beaucoup poussé les thématiques de réemploi en conception et en cours de chantier », indique Nathalie Savier. Ainsi, 900 m2 de plancher ont été récupérés d'un gymnase de Côte d'Or, 3 250 m2 de dalles de faux plancher ont été réemployées, soit environ 9 % du besoin du projet, tandis que la robinetterie des sanitaires est, elle aussi, issue du réemploi.



Le plancher des espaces de restauration est issu d'un gymnase de Côte d'Or. © Jgp

Mises bout à bout, ces évolutions ont permis de faire passer l'empreinte carbone de 1 064 kg équivalent CO₂ par m² en 2020 à 766 kg équivalent CO₂ par m² en 2022. « Rien que le changement de façade de l'aluminium au bois a permis de réduire de 100 kg équivalent carbone/m² », indique Nathalie Ravier. Autres chiffres mis en avant par les concepteurs : l'empreinte carbone a été réduite de 50 % par rapport à un immeuble neuf classique grâce à l'utilisation de dalles bois-béton, permettant d'éviter 411 t de CO₂.



Black compte 9 000 m² d'espaces extérieurs, tels ces balcons d'étages au R+6. © Jgp



Le parc des impressionnistes. © Jgp

Black compte par ailleurs 9 000 m² d'espaces extérieurs, dont des balcons d'étages, des terrasses en attique et un rooftop de 3 000 m², orientés vers le travail à l'extérieur, la détente, l'agriculture urbaine, les activités sportives et les productions d'énergie renouvelable. Des jardins en pied d'immeuble, permettent quant à eux de dialoguer avec la nature, notamment le Parc des impressionnistes.

(*) Cécile Dap témoignera de l'expérience des travaux déjà menés par LCBI lors du Mipim, à l'occasion de deux table-rondes :

- mardi 11 mars, 11h-12h30, Harbour Room – Gare Maritime : « Mastering net zero : Advancing the impact of the UK net zero carbon buildings standard » – « Comparison & equivalence to other standards »
- Jeudi 13 mars, 12h à 12h30, bateau Leonard (catamaran Future) : Managing the decarbonization and embodied carbon accounting.

Le Sibca 2025 porte ses ambitions bas carbone au Grand Palais

Le Sibca revient cette année en septembre au Grand Palais et porte haut ses ambitions bas carbone avec un programme très riche en contenus



Stanislas Pottier (BBCA) et Férielle Deriche (Sibca) lors de la conférence de presse de présentation de la 4^e édition du Sibca au Grand Palais, à Paris. (Eva de Chabaneix)

Par **Emmanuelle Graffin**
Business Immo



Co-organisé par Sibca Events et l'Association BBCA, le Salon de l'immobilier bas carbone (Sibca) revient cette année du 3 au 5 septembre 2025 au Grand Palais, à Paris. Pour sa 4^e édition, il regroupera plus de 12 500 professionnels, 250 exposants et 320 intervenants autour d'une programmation construite sur les grands défis climat de toute la profession : décarbonation des bâtiments, transformation des grands projets urbains et des territoires, investissements, industrialisation et adaptation climatique. Parmi les nouveaux partenaires de la prochaine édition, le Sibca comptera sur le Cerema, établissement public de référence sur le changement climatique.

Portée par un programme éditorial comprenant Grands Débats, Sommets (territoires, investisseurs et directeurs immobiliers) et conférences, l'édition 2025 proposera à la fois des rendez-vous devenus incontournables, mais aussi des nouveautés. Ainsi, seront organisés une agora Hors Site qui accueillera les acteurs publics et privés pour partager des retours d'expérience concrets et des mesures d'impact, un pavillon biodiversité pour présenter des solutions concrètes afin de répondre à la nécessité de l'adaptation climatique et un focus sur la logistique en tant qu'acteur économique jouant un rôle clé dans l'aménagement responsable et durable des territoires.

Le Sibca accueillera également la 7e édition des Trophées BBKA qui récompensent les acteurs et opérations immobilières bas carbone les plus remarquables, notamment à travers des Trophées BBKA Maîtres d'ouvrage et les Trophées BBKA Bâtiments.

Enfin, coup de cœur de l'édition 2025, le Sibca recevra une délégation de la Guyane qui a déployé une série d'initiatives dans le cadre de la transition énergétique bas carbone et notamment la promotion de l'habitat bioclimatique bénéficiant de l'expertise d'architectes spécialistes conjuguant ainsi agenda social et décarbonation.

« Dans la manière de façonner nos bâtiments, nos villes et nos territoires, nous pouvons répondre aux exigences de réduction des émissions et d'adaptation au changement climatique, tout en consolidant la valeur des actifs tant pour l'investisseur que pour l'utilisateur. Il est possible d'aligner performance écologique, économique et sociale. Les opérations exemplaires labellisées BBKA en France et LCBI en Europe en apportent la preuve. Cette année, le commerce et la logistique rentrent dans la dynamique et leurs engagements seront présentés au Sibca », indique Stanislas Pottier, président de l'association BBKA.

« Notre objectif est de promouvoir un urbanisme durable, respectueux de la santé et de la biodiversité. Nous voulons inspirer l'ensemble de la chaîne immobilière ainsi que les élus. Avec cette nouvelle édition, nous leur apportons une réponse au plus près de leurs enjeux et préoccupations », développe Férielle Deriche, directrice du Sibca. Et de conclure : « L'objectif du Sibca est de dépasser les frontières et de devenir une référence. »

PRESS RELEASE



April, 11th 2025

LCBI kick starts the work on the first European low-carbon label for logistics assets, embarking key partners

LCBi, the first pan-European standard for whole life-cycle carbon measurement of buildings, founded by major stakeholders of the real estate industry, announces the extension of its label to logistics assets, LCBI for logistics.

LCBI is answering the need to have a standardized way of measuring carbon footprint of buildings during their whole life cycle and has defined a clear trajectory for reducing carbon footprints and promotes and values real low carbon assets, aligned with 1.5° trajectories.

As of today, there is no current carbon-focus certification scheme for European logistics assets even though logistics market is the most dynamic (35% of investments in 2024). Therefore, defining a path to decarbonization and encouraging stakeholders to adopt low carbon practices is an emergency. Logistics players express the need for a standardized framework dedicated to logistics assets, to benchmark and value low carbon assets against objective thresholds.

LCBI Logistics already embarks key partners among major logistic stakeholders:

- AEW,
- APRC Group,
- AXA Investment Managers, with its pan-European logistics development platform Baytree Logistics Properties,
- GSE Group,
- Lidl,
- Virtuo Industrial Property.

«LCBI has been recognized internationally as a key standard to support real estate decarbonation. As the only pan-European certification scheme gathering all principles to foster decarbonation, LCBI is the most adapted standard to be extended to logistics assets. We are convinced that we fill a real need from the sector to benchmark and value low carbon assets against objective thresholds. And we are happy that so many big logistic players are coming on board with us.

—**Cécile DAP**, LCBI Director

About LCBI

The Low Carbon Building Initiative was launched in 2022 by major real estate players (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge) and BBKA (Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone). Its aim is to develop low-carbon certification for real estate projects in Europe, in order to accelerate the sector's decarbonization. Based on key European standards and benchmarks, the LCBI methodology aims to harmonize the practice of life cycle assessment (LCA) across Europe. Taking into account the entire life cycle, the LCBI label, audited by Bureau Veritas, measures the carbon footprint, as well as the completeness of the LCA on 3 levels: grey carbon (emissions linked to construction elements) measured in kgCO₂e/m² over 50 years, operating carbon (linked to energy consumption and sources) measured in kgCO₂e/m²/year, measurement of biogenic carbon storage contained in the building measured in kgCO₂e/m². The label provides for three levels of performance: Standard, Performance and Excellence.

PRESS CONTACT LES ROIS MAGES clementine.maynard.freyssat@lesroismages.fr (+33) 6 28 04 21 98

PRESS RELEASE



April, 9th 2025

The main goal of this LCBI for logistics team is to identify specific characteristics of whole lifecycle carbon footprints from logistics assets:

- **Identify** best low carbon practices for logistics assets, thanks to pilot projects testing and expert feedback
- **Extend** the current LCBI Framework to logistics assets, while adapting it to the market specificities
- **Use a collective and agnostic approach**, based on diverse experts' and stakeholders' consultations, pilot projects feedback and dataset analysis.

The collaborative work has started in the middle of March, led by a technical commission with Elioth by Egis, ELAN and Artelia and 10 European technical experts. Bureau Veritas will also contribute to define a European certification process while One Click LCA will provide a dedicated dataset that will serve as the basis for establishing carbon performance thresholds.

In a first stage, LCBI for logistics will benchmark initiatives and regulations in different European countries and test its methodology on several dozens of projects in different European territories, with the participation of its partners. From March 2025 to mid-2026, LCBI for logistics will build its methodology by collecting data, discussing with potential certifiers and realizing case studies on test projects before the official launch in Q3 2026.

For each step, LCBI will be in contact with the entire logistics industry through its partnership with Afilog.

« At Virtuo Industrial Property, we have long been involved in the construction of low-carbon logistics platforms to actively contribute to carbon neutrality. However, the lack of a label dedicated to logistics buildings means that today's assets cannot be clearly differentiated from one another, nor can the concrete efforts of committed players be recognized. The LCBI Logistics project supported by BBKA is a major step forward that will structure the market and provide much-needed recognition for low-carbon initiatives. We are proud to contribute as a sponsor.»

— **Grégory Blouin**, Virtuo Industrial Property President,
one of the LCBI logistics sponsors.

“Everyone talks about carbon, everyone claims to be reducing it... but we're in for a big disappointment if we don't know how to measure it in an honest, consistent and controlled way in each sector.”

— **Marc Esposito**, GSE Group Innovation Director,
one of the LCBI logistics sponsors.

Virtuo s'engage dans la création du premier label bas carbone européen pour l'immobilier logistique

LCBI lance les travaux sur le premier label européen à faible émission de carbone pour les actifs logistiques, en faisant appel à des partenaires clés. Parmi eux figure l'entreprise Virtuo Industrial Property.

Par **Laurène MATZEU DE VIALAR**

Publié le 17 avril 2025 - 11h50



Virtuo Industrial Property, société spécialisée dans le développement de plateformes logistiques, devient partenaire du tout premier label bas carbone, harmonisé à l'échelle européenne, dédié aux actifs logistiques : LCBI Logistics. **Portée par l'initiative LCBI (pour Low Carbon Building Initiative) de l'association BBKA, ainsi que par Afilog en France**, cette initiative vise à structurer la mesure de l'empreinte carbone des entrepôts, plateformes de distribution, data centers et autres bâtiments logistiques, sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Les objectifs du label LCBI Logistics sont de « *mesurer objectivement l'empreinte carbone des bâtiments logistiques; fournir un cadre commun pour comparer les actifs ; valoriser les démarches bas carbone réelles à l'aide de seuils de performance mesurables et encourager l'adoption de bonnes pratiques bas carbone dans tout le secteur.* »

Un partenaire actif du projet LCBI Logistics

Sur ce projet, Virtuo est associé à l'initiative LCBI aux côtés d'acteurs majeurs comme Lidl, AEW, GSE Group, APRC et AXA IM – Baytree Logistics. En tant que partenaire, Virtuo entend contribuer à l'élaboration de la méthodologie LCBI spécifique à la logistique, au test du référentiel sur des projets pilotes concrets en Europe et à définir des seuils carbone à ne pas dépasser pour obtenir le label.

« Le projet LCBI Logistics structuré par la BBCA est une avancée majeure. Il va permettre de distinguer les actifs réellement engagés et de valoriser les efforts concrets des acteurs de la logistique durable. Nous sommes fiers de participer à cette dynamique en tant que partenaire », conclut Grégory Blouin, président de Virtuo Industrial Property.



PARIS : LCBI lance un label européen bas carbone pour la logistique, suite du partenariat avec Afilog

LCBI (Low Carbon Building Initiative) et de sa directrice Cécile Dap, prolonge le partenariat évoqué entre LCBI et Afilog dans notre article du 16 janvier.

Ce partenariat connaît en effet une avancée majeure avec le lancement officiel du premier label européen bas carbone spécifiquement dédié aux actifs logistiques. Ce nouveau label, baptisé LCBI Logistics, vient répondre à un besoin de structuration du marché, en apportant un référentiel harmonisé et opérationnel, construit à l'échelle européenne.

S'appuyant sur la méthodologie cycle de vie complète développée par LCBI, ce nouveau référentiel prend en compte les spécificités du secteur logistique et vise à accompagner les acteurs dans la réduction de leur empreinte carbone réelle, sur la base de seuils de performance objectifs. Le travail collectif associe de nombreux partenaires de poids, dont AEW, Lidl, GSE, Virtuo ou encore AXA IM (via Baytree), et s'appuie sur un comité technique européen (Elioth, ELAN, Artelia, Bureau Veritas, One Click LCA...).

[PARIS : LCBI lance un label européen bas carbone pour la logistique, suite du partenariat avec Afilog - Presse Agence](#)

LCBI lance un label bas carbone dédié aux actifs logistiques en Europe

Par redaction@radiosupplychain.fr / 23 avril 2025 / Actualités



Le 11 avril 2025, l'initiative LCBI (Low Carbon Building Initiative), soutenue par de grands acteurs immobiliers européens, a annoncé l'extension de son label environnemental aux actifs logistiques. Cette avancée, baptisée **LCBI for logistics**, répond à un besoin urgent de standardisation de la mesure de l'empreinte carbone sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments logistiques, un secteur représentant 35 % des investissements en 2024.

Jusqu'à présent, aucun schéma de certification carbone n'était spécifiquement dédié à ces infrastructures, pourtant essentielles à la transition écologique. Le nouveau label vise à **valoriser les pratiques bas carbone** et à fixer des seuils objectifs pour évaluer et comparer les performances environnementales.

Le projet regroupe déjà des partenaires majeurs comme AEW, Lidl, AXA IM via Baytree, et GSE Group. Une commission technique dirigée par Elioth by Egis, ELAN et Artelia pilote les travaux, en collaboration avec Bureau Veritas et One Click LCA.

Les premiers tests seront menés entre mars 2025 et mi-2026, avant un lancement officiel prévu au troisième trimestre 2026. Cette initiative ambitionne d'**adapter le cadre LCBI au secteur logistique**, en identifiant les meilleures pratiques et en construisant une base de données solide pour définir les seuils de performance carbone.

En structurant le marché et en reconnaissant les efforts concrets des acteurs engagés, LCBI for logistics marque une étape clé vers la neutralité carbone du secteur logistique en Europe.

[LCBI lance un label bas carbone dédié aux actifs logistiques en Europe | Radio Supply Chain](#)

Exclusif Immobilier bas carbone : « Changer les habitudes de la filière construction » (Stanislas Pottier, BBKA)

news tank
cities

Paris - Interview n°394574 - Publié le 28/04/2025 à 08:30



Stanislas Pottier, le 03/04/2025 lors de la présentation du Sibca 2025 - © BB

« L'objectif iso-coût est accessible quand le projet est travaillé en bas carbone dès sa conception et qu'il est industrialisé. La question est moins sur la tarification du carbone, ou sur une hypothétique taxe carbone, que sur le changement d'habitudes de la filière de la construction. Dans ce domaine, la France est en avance et doit tout faire pour le rester en massifiant davantage », déclare [Stanislas Pottier](#), président de l'[association bâtiment bas carbone](#) BBKA Bâtiment bas carbone - Label délivré aux bâtiments attestant « d'exemplarité en matière d'empreinte carbone » par Certivéa, Cerqual et Promotelec Services), le 22/04/2025 à Paris.

L'association, qui promeut le développement du bâtiment bas carbone (construction, rénovation, exploitation), déploie le label [BBKA1Solideo1](#) Biodivercitye édition du Sibca du 03 au 05/09/2025 à Paris.

« Notre association ne défend pas un matériau ni un mode constructif. Notre fil rouge, c'est la sobriété à tous les étages. Il faut faire avec le moins possible de tout et réduire ce qui est émissif », dit-il.

Lors du Mapic Marché international de l'implantation commerciale et de la distribution en novembre 2024 à Cannes, l'association BBKA a présenté un projet de référentiel BBKA Commerce à destination des magasins et centres commerciaux. Comment avance le projet ?

Nous présenterons le référentiel dans sa version définitive en 2025. Il a été conçu avec trois grandes foncières, [Unibail Frey Klépierre](#) [Carbone 4](#) [Lidl](#) (le magasin de hard discount brandé Lidl en 1973 en Allemagne) Implantations : 30 pays Président Lidl France : Friedrich... et [SNCF](#) ACV Analyse de cycle de vie - méthode d'évaluation normalisée (ISO 14040 et ISO 14044) permettant de réaliser un bilan environnemental multicritère et multi-étape d'un système) et valoriser les bonnes pratiques du centre commercial, qu'il soit fermé ou en plein air.

Concernant label BBKA Quartier créé en 2024, qui sont les premiers lauréats et pour quels types d'opération ?

Trois aménageurs publics et un privé »Les quatre premières opérations labellisées en 2024 sont menées en Île-de-France par trois aménageurs publics : Paris et Métropole Aménagement pour Saint-Vincent-de-Paul à Paris ; la Semapa Société d'économie mixte d'aménagement de Paris pour la ZAC Zone d'aménagement concerté - procédure d'urbanisme qui permet aux collectivités ou aux établissements publics y ayant vocation, de réaliser ou de faire réaliser des opérations d'aménagement urbain Python Duvernois à Paris et [EpaMarne-EpaFrance](#)

Avec ce label BBKA Quartier, nous débordons le bâtiment et allons sur les espaces publics, les réseaux. Il s'intéresse également aux usagers du quartier, à leurs modes de vie et pratiques en termes de mobilité, de travail, d'alimentation, de consommation...

Au total, combien d'opérations l'association a-t-elle labellisées depuis sa création en 2016 ? En France, près de 700 opérations et 4,6 millions de m² ont été engagés, avec trois niveaux de performance (Standard, Performance et Excellence), depuis 2016. En flux, sur les seules opérations labellisées, cela représente une progression de 17 % en m² (649 212 m² en 2024 vs. 553 000 m² en 2023). Lors du Sibca 2025 en septembre, nous mettrons encore en lumière avec les Trophées BBKA 2024 les maîtres d'ouvrage et opérations immobilières exemplaires en matière de décarbonation.

700 opérations et 4,6 millions de m² engagés depuis 2016 » Notre méthode est ancrée dans le réel, ajustée et itérative. C'est la première méthode de mesure en ACV lancée pour le bâtiment neuf dès 2016. Depuis, **notre portefeuille s'est développé avec six labels qui visent toutes les échelles du bâtiment au quartier à tous les stades (construction, rénovation, exploitation) et en Europe avec la Low Carbon Building Initiative, qui est une adaptation de la méthode BBKA.** Nos cinq certificateurs sont [Certivea](#)

Guillaume Poitrinal évoquait en 2024 le « cancer de la démultiplication des objectifs » environnementaux. Le nombre de labels et de certifications, plus ou moins lisibles, contribue-t-il à cette tension ?

Notre label BBKA est clair, centré sur une seule priorité » Les labels généralistes peuvent expliquer cette impression. Ils ont montré la voie. Mais avec des approches multi-critères et sur des principes de compensation, ils ont brouillé la lisibilité des performances. Notre label BBKA est clair, centré sur une seule priorité. Il valorise une performance bas carbone qui répond au changement climatique. Prenez l'exemple de la Solideo qui a choisi pour le Village Olympique notre label BBKA pour le carbone et le label Biodiversity

Nous répondons à des clients de plus en plus exigeants, portant des demandes toujours plus précises. Il n'y aura pas de retour en arrière avec le carbone. Comme le montre le rapport Lotuf Leaders of the Urban Future - groupe d'investisseurs real estate internationaux fédérés sur des stratégies bas carbone publié en 2024 sur la décarbonation de l'investissement immobilier en Europe, où le label pan-européen Low Carbon Building Initiative (LCBI Low Carbon Building Initiative - méthodes et certification créées en 2022 dans plusieurs pays d'Europe sur le cycle complet du carbone dans l'immobilier), initié par BBKA, se positionne en tête du classement pour sa pertinence.

La rénovation du bâti ancien est une priorité soutenue par de nombreux dispositifs d'aides financières et poussée les pouvoirs publics. Comment adresser ce marché dans une approche bas carbone ?

La rénovation bas carbone n'est pas réglementée. C'est pourquoi notre label est avant-gardiste sur le réemploi, le recyclage des matériaux... proposé depuis 2018. Nous constatons une montée en puissance de la rénovation avec 1,3 million de m² engagés en 2024, soit +90 % par rapport à 2023.

La rénovation bas-carbone n'est pas réglementée » La demande progresse et notre association veut y répondre en proposant un cadre opérationnel et des objectifs de performance mesurables. Les leviers existent pour favoriser la transformation du bâti déjà-là, malgré quelques irritants fiscaux et réglementaires qui empêchent le recyclage immobilier à plus grande échelle.

Jugez-vous possible de valoriser, dans les prix de l'immobilier, le coût de la décarbonation ?

L'objectif iso-coût est accessible quand le projet est travaillé en bas carbone dès sa conception et qu'il est industrialisé. Finalement, la question est moins sur la tarification du carbone, ou sur une hypothétique taxe carbone, que sur le changement d'habitude de la filière de la construction. Dans ce domaine, la France est en avance et doit tout faire pour le demeurer en massifiant davantage. Nous pouvons utiliser la matière grise à foison.

Que répondez-vous à ceux qui jugent que votre association défend plus l'utilisation du bois de construction que le béton ?

Privilégier les matériaux ayant les meilleurs indices carbone » Notre association ne défend pas un matériau ni un mode constructif en particulier. Notre fil rouge, c'est la sobriété à tous les étages. Il faut faire avec le moins possible de tout et réduire ce qui est émissif. Et il faut bien entendu privilégier les matériaux ayant les meilleurs indices carbone comme le bois, le chanvre, la paille, la terre crue, la pierre et ceux qu'on réemploie ou qui sont recyclés... Les matériaux biosourcés ont aussi l'avantage de valoriser les territoires et, comme les recyclés, favorisent l'emploi et font naître de filières nouvelles.

Quels sont les nouveautés techniques, modes constructifs ou process industriels... qui garantissent la décarbonation ? Comment se situe la France en Europe dans ce domaine ?

Mises à l'honneur depuis quelques mois, la construction hors site et les techniques d'assemblage ne sont pas nouvelles. Nous avons une longue histoire avec le bois CLT Cross Laminated Timber - Bois lamellé croisé : panneau multi-couche constitué de lamelles de bois. en pré-usiné. Ce qui est nouveau, c'est la volonté de généralisation et d'industrialisation sur tous les matériaux. C'est la mise en partage des connaissances et la mise en relation, y compris avec les architectes qui ont un rôle fondamental et stimulant sur la conception des bâtiments et de la ville. Cela doit nous aider à nous améliorer dans le réemploi, l'économie des matières, les circuits courts... Les Suisses sont plus avancés que nous sur ces sujets.

4^e édition du Sibca du 03 au 05/09/2025 au Grand Palais Le Sibca est de retour pour sa 4^e édition du 03 au 05/09/2025 au Grand Palais à Paris. « Le commerce et la logistique rentrent dans la dynamique et leurs engagements seront présentés au Sibca », indique **Stanislas Pottier**, président de l'association BBKA, lors de la conférence de presse le 03/04/2025. « Dans la manière de façonner nos bâtiments, nos villes et territoires, nous pouvons répondre aux exigences de réduction des émissions et d'adaptation au changement climatique, tout en consolidant la valeur des actifs tant pour l'investisseur que pour l'utilisateur. Il est possible d'aligner performance écologique, économique et sociale ». Pour **Férelle Deriche**, directrice du Sibca, l'objectif du salon est de « promouvoir un urbanisme durable, respectueux de la santé et de la biodiversité. Nous voulons inspirer l'ensemble de la chaîne immobilière, y compris les élus. »



INTERVIEW: Real estate pioneers move forward on low-carbon label, despite EU headwinds

Published 19:00 on May 19, 2025 / Last updated at 19:00 on May 19, 2025 / Emanuela Barbiroglio / EMEA, EU ETS

A European initiative on low-carbon building certification is moving ahead, undeterred by recent moves by Brussels to dilute EU corporate sustainability reporting rules, its initiators told Carbon Pulse.

The Low Carbon Building Initiative (LCBI), launched in 2022, is maintaining its momentum to accelerate building decarbonisation across Europe, with a robust certification scheme now covering eight countries and targeting offices, residential properties, and hotels.

"Our goal is always to reduce the carbon footprint on the entire lifecycle of buildings," said Cecile Dap, LCBI director.

Dap's work is likely to become increasingly popular from 2027, when the EU's incoming Emissions Trading System for heating and road transport fuels (ETS2) is expected to be in place.

Supporters of ETS2 say carbon pricing could be instrumental to decarbonise the buildings sector, which contributes to nearly 40% of the bloc's greenhouse gas (GHG) emissions.

Following the European Green Deal wave of legislation, a consortium of major real estate stakeholders, including Generali Real Estate and BNP Paribas Real Estate, joined efforts with the Association for the Development of Low Carbon Buildings (BBCA) to create LCBI.

Currently covering the UK, France, Spain, Italy, Luxembourg, Belgium, Netherlands, and Germany, the methodology aims to harmonise the practice of life cycle assessment (LCA) across Europe.

The label takes into consideration the completeness of the LCA on three levels:

- Grey carbon (emissions linked to construction elements), measured in kg of CO2 equivalent per square meter over 50 years;
- Operating carbon (linked to energy consumption and sources), measured in kgCO2e/m2/year; and
- Biogenic carbon storage contained in the building, measured in kgCO2e/m2.

LCBI then provides three scores: Standard, Performance, and Excellence.

The certification scheme allows direct comparisons of building emissions across different European markets, helping investors seeking transparent environmental data.

The initiative is particularly focused on preventing scenarios where renovation efforts might inadvertently increase long-term carbon emissions.

"We need to ensure that renovation actually saves more carbon than it generates," Dap explained, saying almost 2/3 of carbon footprint is decided at the design stage.

"The key aspect and eventual problem in renovation is that you often renovate to save energy, but you might put more carbon than you will save for the next 50 years."

The initiative has already certified its first buildings, including a Luxembourg office project by BPI Real Estate that achieved the highest certification level by reducing material usage and selecting low-carbon construction materials.



RESILIENT APPROACH

Despite recent EU moves to reduce corporate sustainability reporting requirements, LCBI sees the timing as an opportunity rather than an obstacle.

"It increases the interest of truly pioneering players," Dap noted, emphasising that committed companies remain dedicated to carbon reduction.

LCBI's approach reflects a broader trend of private sector leadership setting standards that may eventually inform future legislative frameworks.

"Some players could think that environmental targets are not as important for companies, but the good news is that companies working with us and wanting to be pioneers still want to go in the same direction, no matter the regulations."

While not directly funded by the European Commission, LCBI maintains close dialogue with policymakers, providing expert input into emerging regulations like the [Carbon Removal and Carbon Farming \(CRCF\)](#) regulation.

Another key piece of legislation is the EU's Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), which states that all new buildings should be zero-emission as of 2030 and new buildings occupied or owned by public sector should be zero-emission as of 2028.

"We are not politically led, and we are driven by the objective of reducing real estate carbon footprint," said Dap.

With plans to expand into logistics and eventually address building retrofits, LCBI refuses to be deterred by regulatory headwinds, such as the European Commission's '[Omnibus](#)' law, which seeks to cut EU green reporting rules.

According to Dap, one of the main impacts of the EU's omnibus law "could be the reduction of data robustness and transparency across Europe, which could decrease investors' ability to assess sustainability risks and compare carbon data".

She said the omnibus law has not deterred LCBI, although the initiative is seen by NGOs as an attempt to water down the EU's Green Deal in response to growing political resistance to climate action.

"If anything, our work is even more important now to gather all the players that want to go further than the regulation," she said.

The Commission's first [Omnibus](#) proposal, presented in February, proposed changes to the Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) — which sets out sweeping new annual reporting requirements for companies worldwide — as well as the EU Taxonomy on sustainable finance, the Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD), and the [Carbon Border Adjustment Mechanism \(CBAM\)](#). The upcoming ETS2, covering road transport and building fuels, is also under scrutiny by [member states](#), although researchers have [cautioned](#) against loosening EU climate rules, and the Commission [explicitly stated](#) there is no review planned before 2028.

"Our certification schemes are there to prepare players when a regulation doesn't exist yet, or to be stricter than an existing regulation," said Dap.

"In the future, it would be great if we did not need any certification schemes to reach carbon neutrality, and if everything was already embedded in regulation, but until then, we will continue in the same direction we had, despite any eventual change in the regulation."

By Emanuela Barbiroglio

[INTERVIEW: Real estate pioneers move forward on low-carbon label, despite EU headwinds](#) « Carbon Pulse

The Good

« Lidl a valorisé plus de 90% de ses déchets en 2024 », Charlotte Barre (Lidl)

Du soutien aux filières agricoles françaises à l'agroforesterie, en passant par un immobilier commercial plus sobre et des engagements forts sur le gaspillage alimentaire, Lidl France met la RSE au cœur de sa stratégie. Charlotte Barre, cheffe de projet RSE chez Lidl France, décrypte pour The Good les leviers activés pour faire de la grande distribution un acteur de la transition.



The Good : Lidl revendique une stratégie RSE comme moteur de transformation. Quels sont les piliers de cette démarche ?

Charlotte Barre : Notre slogan « Le vrai prix des bonnes choses » reflète notre engagement pour le développement durable, en ne cherchant pas seulement à proposer la meilleure qualité au meilleur prix, mais en nous efforçant de rendre nos produits de plus en plus sains et durables. Le modèle Lidl est basé sur la simplicité, la proximité et la transparence.

La simplicité : Lidl a une offre réduite de produits : notre gamme permanente est composée de 3 616 références alimentaires en gamme permanente en 2024, dont 83 % de marques de distributeur. Cela signifie que Lidl a la maîtrise sur la majorité de sa chaîne d'approvisionnement.

The Good

La proximité : Lidl possède plus de 1600 supermarchés partout sur le territoire, avec plus de 70 % de Français qui vivent à moins de 10 km d'un supermarché Lidl. Avec un concept de chaîne de supermarchés unifiée, les process sont appliqués dans l'ensemble des supermarchés : une décision peut être rapidement déployée à l'ensemble des supermarchés, partout en France. C'est cela qui va permettre à Lidl d'avoir un plus grand impact, car tout fonctionne à grande échelle.

La transparence : Que ce soit avec ses fournisseurs, ses clients ou ses collaborateurs, Lidl travaille en co-construction, afin d'embarquer un maximum de personnes dans sa démarche. Avec la stratégie RSE à horizon 2030 que Lidl s'est fixée, Lidl a partagé des objectifs précis, concrets et rendra publics les progrès effectués.

The Good : Pouvez-vous nous parler de votre stratégie de soutien aux filières françaises et locales ? Quels impacts mesurés pour les agriculteurs et producteurs partenaires ?

Charlotte Barre : Sur la relation au monde agricole : Lidl collabore avec 986 fournisseurs français auxquels 73,4 % de la part de ses achats alimentaires sont dédiés. Depuis 2016, date à laquelle Lidl signait son premier contrat tripartite, l'enseigne développe un modèle vertueux qui soutient au quotidien l'agriculture française et favorise le développement des éleveurs et producteurs locaux.

En 2024, 15 contrats tripartites lient Lidl avec des acteurs des filières de bœuf, de porc, de lait et de pommes de terre, soit plus de 5000 producteurs français engagés dans une démarche tripartite avec l'enseigne. En permettant aux producteurs de fixer le prix d'achat de leur produit selon le coût de production, les contrats tripartites leur garantissent une plus juste rémunération et une visibilité à moyen/long terme pour envisager par exemple, la réalisation d'investissements dans leur exploitation. Ces contrats tripartites reposent sur la confiance et la transparence. À horizon 2030, Lidl ambitionne que 100 % des contrats tripartites incluent des engagements environnementaux.

En plus des contrats tripartites, Lidl travaille avec 6 marques nationales de lait responsable (Mont Lait, FaireFrance, C'est qui le patron ?!, Cant'aveylot, Alsace Lait et Lait des 5 fermes) qui garantissent aussi une rémunération plus juste des producteurs. Lidl communique annuellement de manière transparente sur les volumes de lait achetés concernés par un prix d'achat revalorisé au travers des contrats tripartites.

En 2023, Lidl a intégré le cercle des mécènes de Terres innovantes, le fonds de dotation des Jeunes Agriculteurs. Avec un don de 100 000 euros en 2023 puis en 2024, Lidl contribue ainsi à renforcer les liens entre les agriculteurs et la société par la valorisation de l'agriculture et du métier d'agriculteur, à montrer la nécessité de l'agriculture sur les territoires et à favoriser les innovations dans le domaine agricole.

The Good

Depuis 2020, Lidl a reversé 1 million d'euros au Service de remplacement, contribuant au financement de 12 500 journées de remplacement, permettant aux agricultrices et agriculteurs de bénéficier d'un soutien en cas de congé, d'accident, de formation ou de congé maternité/paternité.

Sur les filières fruits et légumes : 5 ans après le lancement de sa première démarche de co-construction pour des filières fruits et légumes durables, Lidl France souhaite accélérer et déployer sa stratégie à l'ensemble de ses filières fruits et légumes à horizon 2025, en capitalisant sur les feuilles de route établies, qui matérialisent des engagements, des objectifs et des plans d'action réalistes pour améliorer l'aspect environnemental et social de l'offre de produits de l'enseigne.

[...]

Éco-construction : Lidl crée des partenariats forts avec des experts de la construction pour expérimenter des méthodes de réutilisation des ressources et expérimenter des matériaux « bas carbone » (biosourcés et/ou géosourcés par exemple) en lieu et place de matériaux plus traditionnels. Lidl a notamment mis au point un outil novateur permettant de définir, pour les projets de plateformes logistiques en phase de conception, des seuils d'émissions de gaz à effet de serre en alignement avec les objectifs de neutralité climatique. Lidl travaille également en partenariat avec Afilog, association professionnelle regroupant l'ensemble des acteurs de la logistique en France, et LCBI, instigateurs du label BBKA, afin de concevoir un label BBKA adapté aux entrepôts. Ce dernier a pour objectif de structurer la valorisation des initiatives bas carbone et d'homologuer les méthodologies de calcul d'ACV pour les plateformes logistiques.

Lidl teste actuellement l'utilisation de matériaux de construction qui offrent des performances techniques et fonctionnelles optimales tout en ayant un impact plus faible sur l'environnement qu'une construction traditionnelle. Le troisième supermarché Lidl en bois a ainsi ouvert en juin 2024 à Saint-Jean-de-Monts et un quatrième est en cours de construction à Meylan.

Conformément à la démarche « Éviter, Réduire et Compenser/ Participer », Lidl teste des techniques de compensation carbone locales d'une partie des matériaux de construction. Après avoir cherché à éviter puis à réduire ses émissions liées à l'utilisation des matériaux de construction, l'objectif est de capter le carbone dont l'émission n'a pu être ni évitée, ni réduite. Une technique est actuellement en test à Angers : soutenir, dans une démarche volontaire, des initiatives de compensation carbone en partenariat avec Solenat, dans le cadre du dispositif CARBOCAGE qui consiste à accompagner les agriculteurs des Pays de la Loire dans la reconstitution de haies bocagères au titre d'une équivalence carbone.

["Lidl a valorisé plus de 90% de ses déchets en 2024", Charlotte Barre \(Lidl\) - The Good](#)

POLITIQUES

LCBI et Certivea oeuvrent pour la labélisation bas carbone de l'immobilier en Europe

LA RÉDACTION, LE 11 JUIN 2025

↓ Archiver cet article

✉ Newsletters



Cécile Dap, directrice de LCBI. Crédit : Pauline de Courreges

LCBI, créateur du premier label européen bas carbone pour les bâtiments et l'immobilier logistique et Certivea, acteur international de la certification des bâtiments commerciaux, des infrastructures et de l'aménagement du territoire aux enjeux de durabilité, nouent un partenariat, aux termes duquel Certivea pourra décerner le label LCBI en Europe.

Grâce à cet accord, LCBI étend son champ d'intervention sur le continent européen. Certivea est déjà un partenaire de longue date de BBKA, à l'initiative de la création du label LCBI.

« Organisme labélisateur historique pour BBKA en France, Certivea pourra désormais s'appuyer sur cette expérience pour accompagner les acteurs de l'immobilier dans la labélisation de leurs parcs européens. Le label LCBI permet de valoriser les projets à faible impact carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, ce qui correspond à la mission de Certivea d'agir en organisme certificateur engagé pour des cadres de vie plus durables », commente François Jallot, directeur de Certivea.

« Avec Certivea, LCBI s'enrichit d'un partenaire reconnu dans la certification et la labélisation des bâtiments et son engagement au service de l'environnement et du cadre de vie. Nous allons profiter de son expérience dans le domaine du bâtiment bas carbone et de son implantation en Europe pour accélérer le déploiement du label LCBI au service de la décarbonation de l'immobilier européen », ajoute Cécile Dap, directrice de LCBI.

[LCBI et Certivea oeuvrent pour la labélisation bas carbone de l'immobilier en Europe – Environnement Magazine](#)



LES DÉPÊCHES ACTU

L'info brute pour votre veille

BÂTIMENT , 12/06/2025

"Immobilier bas carbone : le certificateur Certivéa annonce la signature d'un accord avec l'association BBKA afin de délivrer, en Europe, le label LCBI porté par la Low Carbon Building Initiative."

[Immobilier bas carbone : le certificateur Certivéa annonce la signature d'un accord avec l'associati...](#)

Certivea devient partenaire de la LCBI pour la labellisation bas-carbone de l'immobilier

Par Corentin PATRIGEON

“ Filière

Actualités

Publié le 8 juillet 2025



© iStock/kityowong

Illustration d'un immeuble de bureaux.

ACTEURS. Certivea, l'organisme de certification des bâtiments commerciaux, signe un partenariat avec la Low Carbon Building Initiative, à l'origine du premier label européen bas-carbone pour les bâtiments et l'immobilier logistique.

Du nouveau dans l'immobilier bas-carbone européen : l'organisme Certivea, spécialisé dans la certification de bâtiments commerciaux, d'infrastructures et d'opérations d'aménagement du territoire répondant aux enjeux de durabilité, devient partenaire de la Low Carbon Building Initiative, ou LCBI, à l'origine du premier label européen bas-carbone pour les bâtiments et l'immobilier logistique. La structure, qui est aussi une filiale du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment), pourra donc désormais décerner celui-ci sur le territoire communautaire.



La méthodologie LCBI propose d'harmoniser l'analyse du cycle de vie à travers toute l'Europe. Son label mesure l'empreinte carbone et la complétude de l'ACV sur les plans du carbone gris (les émissions liées aux éléments constructifs), du carbone d'exploitation (celles liées aux consommations et sources d'énergie) et de la mesure du stockage de carbone biogénique contenue dans le bâtiment. Il prévoit trois niveaux de performance : standard, performance et excellence.

Avec ce partenariat, la boucle est en quelque sorte bouclée étant donné que Certivea est déjà un partenaire historique de l'association BBKA (pour le développement du bâtiment bas-carbone), elle-même à l'initiative du label LCBI. D'après François Jallot, à la tête de Certivea, ce dernier *"permet de valoriser les projets à faible impact carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, ce qui correspond à la mission de Certivea d'agir en organisme certificateur engagé pour des cadres de vie plus durables"*, notamment en accompagnant *"les acteurs de l'immobilier dans la labellisation de leurs parcs européens"*.

Une spécialisation que LCBI compte bien valoriser en retour. *"Nous allons profiter de son expérience dans le domaine du bâtiment bas-carbone et de son implantation en Europe pour accélérer le déploiement du label LCBI au service de la décarbonation de l'immobilier européen"*, complète sa directrice, Cécile Dap.

Le SIBCA revient au Grand Palais du 3 au 5 septembre

Le Salon de l'Immobilier Bas Carbone prendra une nouvelle fois ses quartiers au Grand Palais à Paris du 3 au 5 septembre prochains.

Placé sous le haut patronage du Président de la République Emmanuel Macron, organisé par l'Association BBCA et SIBCA Events, le SIBCA réunit des acteurs engagés dans le financement, l'aménagement, la conception, la construction et la rénovation bas carbone.

L'événement est l'occasion de découvrir les dernières solutions techniques et innovations bas carbone pour concevoir, construire et rénover les bâtiments. Mais aussi de rencontrer et d'échanger autour des bonnes pratiques, réalisations, etc., et d'assister aux remises de prix mettant en lumière « l'excellence bas carbone », avec la remise des trophées BBCA et LCBI (Low Carbon Building Initiative).

Les grandes thématiques de cette édition sont : construction et industrialisation, régénération du patrimoine et des territoires, et biodiversité et adaptation climatique.

L'événement sera également ponctué de grands débats et conférences qui reviendront sur des thématiques variées, allant de la reconversion des friches, aux nouvelles mobilités, en passant par les innovations dans la logistique urbaine et les politiques locales de renaturation, entre autres.

200 exposants, 12 500 visiteurs et 300 speakers sont attendus pour cette quatrième édition. En outre, 150 débats et conférences se tiendront sur place. L'événement accueille toujours plus de personnes d'une année sur l'autre. En 2024, le SIBCA avait réuni quelque 10 525 participants, soit 20 % de plus qu'en 2023.

Le salon ouvrira ses portes mercredi 3 et jeudi 4 septembre de 9 h à 19 h, et le vendredi 5 septembre de 9 h à 18 h. À noter que le vendredi après-midi, les étudiants et professionnels en recherche d'emploi auront accès gratuitement à l'événement avec leur badge « Talent ».

par Lucien Brenet



Exclusif Immobilier bas carbone : « Nous sommes pour la lunette carbone en ACV, plus complète » (C. Dap, LCBI)

« Les instances européennes ont fixé le cap avec la directive EPBD et des normes pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, réduire les émissions de gaz à effet de serre et promouvoir les énergies...

« Les instances européennes ont fixé le cap avec la directive EPBD Energy performance of buildings directive - directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments et des normes pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, réduire les émissions de gaz à effet de serre et promouvoir les énergies renouvelables. Il y a une volonté d'harmoniser, d'aller vers un marché unique européen. La directive met le secteur du bâtiment sur la voie de la décarbonation complète d'ici à 2050. Cela n'empêche pas les pratiques d'être très hétérogènes, centrées sur les consommations d'énergie. Nous sommes pour la lunette carbone en ACV Analyse de cycle de vie - méthode d'évaluation normalisée (ISO 14040 et ISO 14044) permettant de réaliser un bilan environnemental multicritère et multi-étape d'un système, qui est plus complète », indique [Cécile Dap1](#), directrice du label LCBI Low Carbon Building Initiative - méthodes et certification créées en 2022 dans plusieurs pays d'Europe sur le cycle complet du carbone dans l'immobilier (Low Carbon Building Initiative), le 18/07/2025 à Paris.

Créé par l'association BBKA, le label LCBI élargit le champ d'intervention en Europe avec son partenaire certificateur, [Certivéa1](#) Lotuf Leaders of the Urban Future - groupe d'investisseurs real estate internationaux fédérés sur des stratégies bas carbone (publié en 2024) classe LCBI parmi les labels ayant pour critère la tenue du +1,5°C des Accords de Paris. « Les pays cibles sont le Royaume-Uni, l'Espagne, l'Italie, l'Allemagne et le Bénélux, toujours adressés avec des acteurs locaux dans le cadre de commissions techniques et de projets pilotes. Le Portugal est aussi dans notre liste de pays à adresser. Depuis 2024, trois bâtiments ont été labellisés au Luxembourg, en Italie et en France », dit-elle.

Selon [François Jallot1](#), président de Certivéa, les « labels en place doivent pouvoir répondre à toutes les demandes, y compris dans la palette des coûts ».

Spécificité du label LCBI, champ d'intervention en Europe, harmonisation des pratiques de la construction, demandes des investisseurs, méthode de mesure en ACV... Cécile Dap et François Jallot répondent aux questions de News Tank.

« La France et les Pays-Bas sont les pays où les exigences sont les plus fortes »

L'association BBKA a lancé en 2024 le label Low Carbon Building Initiative à l'échelle européenne, avec le soutien de Certivéa qui intervient comme certificateur. En vue du Sibca Salon de l'immobilier bas carbone qui ouvre ses portes le 03/09/2025 à Paris, quelles sont vos priorités ? CD. Accélérer la décarbonation du secteur immobilier est un impératif européen au regard des 40 % d'émission de carbone qu'il représente dans l'économie en général. Nous avons devant nous un champ d'intervention immense et essentiel. Or il n'existe pas, en Europe, d'harmonisation sur la méthodologie du calcul de l'empreinte carbone, ni sur l'analyse du cycle de vie, que réclament les foncières et investisseurs comme [AxaCovivio1](#) [Ivanhoé Cambridge1](#) ACV Analyse de cycle de vie - méthode d'évaluation normalisée (ISO 14040 et ISO 14044) permettant de réaliser un bilan environnemental multicritère et multi-étape d'un système complet n'est pas partagée.

La France et les Pays-Bas sont les deux pays où les exigences sont les plus fortes dans la construction bas carbone, de manière ambitieuse et concrète. Nous y répondons avec le label LCBI, audité par Bureau Veritas et Certivéa, qui adresse le neuf. Il mesure l'empreinte carbone et la complétude de l'ACV sur trois plans : le carbone gris, le carbone d'exploitation, et la mesure du stockage de carbone biogénique contenu dans le bâtiment. Il comprend trois niveaux de performance (Standard, Performance et Excellence).

FJ. La France est leader en Europe au sujet du carbone et des règles environnementales. Les attentes sont fortes sur la valorisation de la décarbonation et sur le benchmark européen. Le label LCBI va trouver sa place sur un terrain de jeu clairement identifié.

Quels sont les pays ciblés en priorité ?

CD. En plus de la France, les pays cibles sont le Royaume-Uni, l'Espagne, l'Italie, l'Allemagne et le Bénélux, toujours adressés en partenariat avec des acteurs locaux dans le cadre de commissions techniques et de projets pilotes. Le Portugal est aussi dans notre liste de pays à adresser, avec des gérants d'actifs. Depuis 2024, trois bâtiments ont été labellisés au Luxembourg, à Milan (Italie) et en France. À Clichy (Hauts-de-Seine), le campus urbain écologique de 47 000 m² « Black », développé par Axa IM Alts et [Redman1](#)

Existe-t-il une volonté d'harmoniser les pratiques de la construction d'immobilier (neuf) bas-carbone dans tous les pays ? La décarbonation de l'investissement immobilier en Europe fait-elle consensus ?

CD. Les instances européennes ont fixé le cap avec la directive EPBD Energy performance of buildings directive - directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments, publiée en 2024, et des normes pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, réduire les émissions de gaz à effet de serre et promouvoir les énergies renouvelables. Il y a une volonté d'harmoniser, d'aller vers un marché unique européen. La directive met le secteur du bâtiment sur la voie de la décarbonation complète d'ici à 2050. Cela n'empêche pas les pratiques d'être très hétérogènes, centrées sur les consommations d'énergie. Nous sommes pour la lunette carbone en ACV, plus complète. Nous défendons cette approche car il faut à tout prix éviter les rénovations énergétiques sur-émettrices de carbone. Harmoniser, c'est simplifier. C'est ce que souhaitent les foncières, les investisseurs et les développeurs.

40 % de l'impact carbone dans la structure et l'enveloppe »

FJ. Le marché apparaît avec des maturités diverses, dans la construction et dans l'exploitation des bâtiments. Ce qui prime, c'est le carbone qui doit être fléché pour les investisseurs et pour les constructeurs et promoteurs. Je rappelle que 40 % de l'impact carbone est dans la structure et l'enveloppe. Les composants comptent pour un tiers et l'exploitation pour deux tiers du poids carbone. Le « carbone opérationnel » résulte de la vie du bâtiment.

Comment votre label pan-européen se distingue-t-il d'autres marques ?

CD. D'autres labels, comme Breeam Building Research Establishment Environmental Assessment Method : méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments (standard de certification bâtiment), DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen - label de qualité pour l'immobilier neuf créé en Allemagne ou HQE Haute qualité environnementale, existent en effet et ont installé un discours mobilisateur. Certains sont multicritères, sur un scope large, parfois plus coûteux. Notre spécificité face à eux, c'est l'analyse du carbone, en phase avec les Accords de Paris en 2015 sur le climat. La robustesse de la donnée et le respect de valeurs seuils sont notre priorité en cohérence avec la demande de reportings financiers.

Des labels plus complémentaires que concurrents »

FJ. Les labels en place sont plus complémentaires que concurrents. Ils doivent pouvoir répondre à toutes les demandes, y compris dans la palette des coûts. Dans le contexte actuel de l'immobilier, il faut que cet investissement dans le label, au bénéfice d'une meilleure performance des bâtiments, reste raisonnable.

Vous aviez en 2024 souligné trois drivers de l'immobilier en France : obligation de résultat ; approche globale du bâtiment ; attestation de qualité par un tiers indépendant. Sont-ils les mêmes en Europe ?

FJ. Oui, ces trois drivers sont quasi universels et partagés en Europe. L'attestation d'une tierce partie indépendante ajoute à la valeur ajoutée du process de décarbonation. Le certificateur intervient en complément de l'auditeur. Ils doivent garantir le résultat et la fiabilité des mesures.

La décarbonation est devenue un impératif mondial irréversible

Par **Stephane Miget** - 1 septembre 2025  25



Stanislas Pottier, le président de l'association [BBCA](#), fondée pour mener la promotion des bâtiments bas carbone, fait le point sur l'état d'avancement de la construction avec de meilleures pratiques. Cet énarque de 59 ans qui a été économiste à la Banque mondiale, a conseillé Michel Rocard lors des négociations internationales sur l'Arctique et l'Antarctique, avant de rejoindre le groupe Crédit Agricole S.A. en tant que directeur du développement durable, nous livre sa vision sur un secteur en pleine mutation. Une métamorphose qu'il invite à vérifier surplace, au Grand Palais, à Paris, lors de la troisième édition du [Salon de l'immobilier bas carbone](#), du 3 au 5 septembre 2025.

propos recueillis par Stéphane Miget



Stanislas Pottier,
président de
l'association BBCA

Comment définir la BBCA pour ceux qui ne la connaissent pas encore ?

Stanislas Pottier : La BBCA, c'est l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone. Elle a été créée en 2015, juste avant la COP21, par des maîtres d'ouvrage—des promoteurs notamment—qui constataient que ni la réglementation, ni les labels existants ne valorisaient leurs efforts pour construire de manière bas carbone. Ils ont donc décidé de s'organiser eux-mêmes et de créer un référentiel rigoureux centré uniquement sur le carbone, incluant l'ensemble du cycle de vie du bâtiment : matériaux, construction, exploitation, rénovation, etc. Notre approche repose sur le partage d'expertises concrètes issues des projets du terrain. Nous mettons en lumière les leviers de performance carbone, nous identifions les meilleures pratiques, et nous développons des référentiels adaptés à tous les types d'actifs, jusqu'à l'échelle du quartier, avec un label dédié lancé il y a deux ans. Nous avons également créé le SIBCA, un salon annuel—le seul au monde entièrement dédié au bâtiment bas carbone—pour permettre à toutes les parties prenantes de se rencontrer, d'échanger et d'innover ensemble.

Quelles conclusions tirez-vous après près de dix ans d'existence de la BBCA ? La France est-elle sur la bonne trajectoire carbone dans le secteur de la construction ?

La réponse est double. Sur le plan global, non, nous ne sommes pas sur la bonne trajectoire climatique. Les scientifiques parlent aujourd'hui de +2,3°C à +4°C à l'horizon 2100 si nous ne changeons pas radicalement de rythme. Il faut accélérer la décarbonation. Cela dit, le secteur du bâtiment en France est, selon moi, l'un des plus avancés. Il représente environ 27 % des émissions de gaz à effet de serre, donc c'est un levier majeur. Et dans ce secteur, on observe un vrai engagement : nous pouvons compter sur des acteurs de stature mondiale, une expertise carbone de haut niveau, et nous avons même une longueur d'avance sur plusieurs pays européens. Il faut désormais industrialiser, massifier les innovations pertinentes pour faire baisser les coûts et changer d'échelle.

Vous avez déclaré dans une précédente interview à nos confrères de Business Immo que le carbone sera bientôt au cœur de la valorisation de l'immobilier. Pouvez-vous expliquer ce lien entre carbone et valeur ?

C'est très simple : la décarbonation est devenue un impératif mondial irréversible. Depuis la COP21, cette dynamique s'est ancrée dans les stratégies économiques, au-delà même des politiques publiques. Même aux États-Unis, malgré des périodes de résistance politique, les grandes entreprises et la finance ont continué à avancer. Aujourd'hui, si vous êtes investisseur, vous savez que l'empreinte carbone de vos actifs pèsera directement sur leur valeur future. Et ce n'est pas juste une question réglementaire : les entreprises utilisatrices elles-mêmes—notamment dans le tertiaire—demandent des bâtiments performants sur le plan carbone, car elles sont soumises à des attentes de leurs propres parties prenantes, des

engagements RSE et des obligations de reporting. Toute la chaîne de valeur immobilière – des financeurs aux utilisateurs – tire dans le même sens. Le carbone devient un indicateur clé, un nouveau «prix du risque» en quelque sorte.

Comment la BBCA accompagne-t-elle cette transformation à l'échelle du secteur ?

Nous avons conçu une gamme complète de référentiels et de labels pour couvrir toutes les situations : construction neuve, rénovation, exploitation, quartier... Par exemple, le label BBCA Exploitation permet de piloter la performance carbone d'un bâtiment existant – même sans travaux – en toute transparence, avec certification externe. Nous intégrons également l'échelle du quartier, parce qu'un bâtiment ne vit pas seul. Son impact carbone dépend aussi de son insertion dans un environnement : réseaux de chaleur, transports, approvisionnement, mix énergétique local... D'où notre label BBCA Quartier, qui nous permet d'impliquer les collectivités, aménageurs et élus, acteurs clés de la prescription foncière et des exigences en amont. Pour réussir, il faut que tout le monde ait les mêmes lunettes : la même méthode de calcul, les mêmes objectifs de performance. Cela crée une discipline de marché indispensable pour avancer collectivement. Cela suppose une mobilisation coordonnée de tous les acteurs – financeurs, concepteurs, constructeurs, exploitants, aménageurs, décideurs publics.

Quels sont les leviers prioritaires pour accélérer la transition bas carbone dans le secteur du bâtiment ?

L'innovation dans les matériaux bas carbone est centrale, notamment les matériaux biosourcés. Leur potentiel est immense, tant pour l'environnement que pour le tissu économique local. Ils favorisent les circuits courts, renforcent la souveraineté des territoires, et encouragent une industrialisation locale. Mais pour que ces solutions changent véritablement d'échelle, il faut organiser leur massification. Cela nécessite une structuration des filières, des investissements, et une dynamique collective impliquant tous les maillons de la chaîne.

Y a-t-il également des progrès dans les matériaux traditionnels ?

Oui. Le béton, par exemple, fait l'objet d'innovations intéressantes visant à réduire son empreinte carbone. Même si la communication autour de ces démarches est parfois un peu floue, des avancées concrètes existent. En revanche, le réemploi et le recyclage sont encore trop peu développés en France. À cet égard, des pays comme la Suisse nous montrent la voie. Leur modèle d'économie matière est efficace, non seulement pour réduire les émissions, mais aussi pour renforcer la résilience économique.

Autre levier évoqué : la modularité des bâtiments...

Absolument. Concevoir des bâtiments modulables, évolutifs, capables de s'adapter à des usages différents au fil du temps, est une priorité. Cela suppose une rupture dans la façon même de concevoir les projets. Mais cette flexibilité doit aussi être soutenue par des cadres réglementaires et assurantiels adaptés. Aujourd'hui, trop d'initiatives vertueuses sont bloquées par des règles qui ne tiennent pas compte des évolutions technologiques et des nouveaux usages. Il ne s'agit pas de négliger les risques, mais de faire évoluer nos cadres pour accompagner l'innovation.

Vous avez évoqué l'industrialisation : que pensez-vous de la construction hors site ?

J'ai découvert le hors site dès 2015-2016, à l'occasion du premier bâtiment labellisé BBKA à Ris-Orangis (91) : du logement social, en structure bois CLT, conçu par Woodeum et l'agence Wilmotte. J'ai été impressionné par les bénéfices apportés : propreté du chantier, réduction des nuisances, des déchets, sécurité, rapidité d'exécution, moindre dépendance aux aléas climatiques... Ce mode constructif permet de compenser en partie les sur coûts liés à certains matériaux bas carbone. Depuis, le hors site a beaucoup progressé, même s'il reste encore peu développé en France comparé à la Scandinavie ou au Royaume-Uni.

“L'innovation dans les matériaux bas carbone est centrale, notamment les matériaux biosourcés. Leur potentiel est immense, tant pour l'environnement que pour le tissu économique local ”

Mais c'est une innovation de processus déterminante pour réussir la transition. Elle agit à la fois sur l'impact environnemental et sur les conditions sociales des chantiers.

Le hors site est souvent présenté comme une solution d'avenir. Quels freins subsistent encore à son développement en France, malgré les nombreux atouts évoqués ?

Il y a effectivement un engouement croissant, porté par des réseaux professionnels dynamiques. Des projets emblématiques, comme celui du nouveau CHU de Rennes – labellisé BBKA Excellence en témoignent. Il a été conçu pour répondre dès aujourd'hui aux exigences de demain, notamment celles de 2031. Cependant, plusieurs freins ralentissent encore sa diffusion. D'abord, une certaine inertie culturelle dans le secteur du bâtiment, encore attaché aux méthodes traditionnelles. Ensuite, des verrous réglementaires et assurantiels peuvent compliquer les montages. Enfin, les outils industriels nécessaires restent concentrés chez quelques acteurs : il faut développer davantage l'offre, notamment au niveau local, pour faciliter l'accès à tous les maîtres d'ouvrage.

Quelles conditions doivent être réunies pour que le hors site contribue efficacement à la décarbonation du secteur ?

C'est un point essentiel. Hors site et bas carbone sont deux logiques complémentaires, mais distinctes. Pour que le hors site devienne un véritable levier de décarbonation, il faut maîtriser l'ensemble de la chaîne : procédés industriels, énergie utilisée dans les usines, modes de transport des modules, distance entre le site de fabrication et le chantier, choix des matériaux... Chaque paramètre compte. C'est précisément ce que permettent d'évaluer les référentiels BBKA : ils offrent une méthode rigoureuse pour mesurer l'impact carbone de bout en bout, et orienter les choix techniques en conséquence. C'est à cette condition que le hors-site peut pleinement contribuer à la transformation écologique du secteur.

Quels sont les autres bénéfices du hors site, au-delà du carbone ?

La préfabrication permet de réduire les déchets, d'améliorer la sécurité, et de favoriser une approche circulaire du bâtiment : démontabilité, réemploi, modularité... Mais à encore, tout dépend du contexte. Si l'on utilise une logistique bas carbone – comme le rail – le bilan peut rester positif, même avec des distances importantes. Le message essentiel, c'est qu'il faut mesurer. C'est le rôle des méthodologies rigoureuses : sortir des approximations et éclairer les décisions sur des bases objectives.

En 2022, la BBKA a lancé le SIBKA, autrement dit le Salon de l'immobilier bas carbone, pourquoi ?

Notre volonté était claire : créer un événement dédié aux bâtiments et à la ville bas carbone, où tous les acteurs de la chaîne immobilière – promoteurs, architectes, ingénieurs, aménageurs, collectivités, industriels, financeurs – pourraient se retrouver, partager leurs retours d'expérience, débattre, s'informer et construire ensemble. Nous avons envisagé, dans un premier temps, d'intégrer un « pôle carbone » dans un salon généraliste. Mais nous avons vite compris que le message risquait de se diluer. Il fallait un événement spécifique, lisible, fédérateur. C'est ainsi qu'est né le SIBKA, en partenariat avec une PME française spécialisée dans l'organisation de salons professionnels : France Conventions.

Comment cet événement a-t-il évolué depuis sa création ?

La première édition s'est tenue dans une moitié du Grand Palais Éphémère. Le succès a été immédiat. Dès l'année suivante, nous avons doublé la surface, puis investi Carrousel du Louvre pour la troisième édition. En 2025, nous serons au Grand Palais historique, un lieu emblématique, symbole d'innovation architecturale. Cette trajectoire montre à quel point le besoin de rassemblement est réel. Le SIBKA est devenu un rendez-vous incontournable pour celles et ceux qui veulent anticiper, s'engager, accélérer.

Quelles sont les spécificités de ce salon par rapport aux autres événements du secteur ?

Nous avons fait le choix d'un salon sélectif et qualitatif. Tous les exposants sont rigoureusement sélectionnés. Pas question de créer un événement «fourre-tout» : nous veillons à la cohérence globale de l'offre, à la complémentarité des solutions et à la valeur ajoutée de chaque participant. Cela permet à chacun – exposants comme visiteurs – d'avoir des échanges pertinents et de qualité. Nous voulons que chaque entreprise soit fière de son voisinage, que les discussions soient constructives et inspirantes. Le SIBCA permet également d'élargir l'écosystème autour de BBKA. L'association n'a jusqu'à présent pas intégré d'industriels. Le salon, lui, accueille tous les acteurs : fabricants de matériaux, fournisseurs de solutions, spécialistes de l'eau – un enjeu de plus en plus central dans l'évaluation carbone d'un bâtiment.

Qu'attendez-vous de cette nouvelle édition qui aura donc lieu au Grand Palais, du 3 au 5 septembre 2025 ?

Trois choses essentielles. D'abord, la confirmation de l'engagement des acteurs opérationnels – promoteurs, constructeurs, ingénieurs, architectes, fournisseurs – dans une dynamique concrète de transformation. Ensuite, l'élargissement du cercle. Il est impératif que les investisseurs, les utilisateurs finaux, les élus et les collectivités territoriales s'impliquent davantage. Ce sont eux qui, par leurs arbitrages, donnent l'impulsion nécessaire pour décarboner les territoires. Enfin, malgré un contexte économique tendu, nous percevons une volonté intacte de continuer à avancer. Le SIBCA est aussi un signal : celui d'un secteur qui ne baisse pas les bras, qui croit à la nécessité de se transformer, et qui sait que la transition ne se fera que collectivement.

Vous évoquiez le rôle des politiques dans cette transition bas carbone. Pourquoi est-ce si important ?

Parce que les projets bas carbone, au-delà de leur impact environnemental, apportent beaucoup aux territoires. Ce sont des projets qui génèrent de l'emploi local, qui valorisent les ressources disponibles surplace – comme les matériaux biosourcés, le recyclage ou le réemploi. Ce sont des dynamiques vertueuses, ancrées localement. L'engagement des élus est donc absolument clé. Et pas seulement pour impulser ou cofinancer, mais aussi pour comprendre que ces projets peuvent transformer positivement leur circonscription.

Vous leur dites donc : « Venez au SIBCA, vous verrez par vous-mêmes » ?

Exactement. Venez au SIBCA, regardez ce qui s'y fait. Vous verrez qu'il y a tout un champ d'innovations et d'externalités positives qui ne demandent qu'à être activées. Vous verrez que vous pouvez vous benchmarker entre territoires, entre collectivités, à partir de référentiels objectifs. Grâce à la comptabilité carbone, on peut comparer de manière

rigoureuse les performances et progresser ensemble. C'est un levier puissant pour faire émerger des modèles plus sobres et attractifs.

Qu'attendez-vous à l'échelle nationale ?

La décarbonation de l'économie, c'est une véritable révolution industrielle. Elle touche aux matériaux, aux processus, aux produits, aux comportements... Cela demande des transformations profondes et, évidemment, des investissements importants. Ces investissements ne peuvent être déclenchés que s'il y a de la stabilité et de la lisibilité. Nous, à BBCA, nous apportons les outils techniques : comptabilité carbone, référentiels, certifications, transparence. Mais cela ne suffit pas. Il faut un accompagnement politique clair, une stabilité réglementaire et fiscale à moyen terme. C'est cela qui donnera confiance aux investisseurs et accélérera les transitions.

Et pourtant, certains pays semblent ralentir sur ces enjeux...

Il ne faut pas se laisser distraire par des changements de cap politiques passagers. Aux États-Unis, par exemple, même quand la sphère politique vacille, les grands acteurs économiques et financiers, eux, restent engagés. Ils sont simplement plus discrets, mais leurs critères d'action n'ont pas changé. Et regardez l'Asie : elle investit massivement dans la décarbonation. Le monde y va. Nous, en France, on a la chance d'avoir pris une longueur d'avance dans le secteur de l'immobilier. On a une communauté d'acteurs mobilisée, des leaders solides. Si on gère bien cette dynamique, la décarbonation du bâtiment peut devenir un vrai levier de compétitivité pour nos acteurs économiques.

Avec LCBI (Low Carbon Building Initiative), BBCA se tourne de plus en plus vers l'international, pourquoi ?

Nous avons lancé l'initiative LCBI (Low Carbon Building Initiative) pour répondre à des acteurs européens qui voulaient une façon simple et incontestable de comparer et piloter la performance carbone d'actifs dispersés sur plusieurs pays européens. Cela nous a aussi permis de dialoguer de manière plus étroite avec la Commission européenne. Nous ne sommes plus perçus uniquement comme une initiative française, mais bien comme un acteur européen. Et ça a renforcé nos liens avec d'autres parties prenantes à travers le continent, qui sont souvent admiratifs de ce que nous faisons en France. Cela contribue, par l'internationalisation, à un renforcement de notre démarche, y compris du SIBCA.

C'est donc une stratégie assumée ?

Absolument. Nous sommes très pragmatiques. Nous avons rapidement vu que les investisseurs institutionnels, les gros financeurs, détiennent des actifs dans plusieurs pays. Ce qui les intéresse, ce n'est pas un label uniquement valable en France, mais un référentiel commun, utilisable sur plusieurs marchés européens. Avec le label LCBI, nous avons créé un outil unique, compatible avec les réglementations nationales. Résultat : les investisseurs peuvent évaluer et comparer leurs actifs avec une seule grille de lecture, rigoureuse et homogène. Aujourd'hui, LCBI couvre huit marchés européens clés – y compris la Grande Bretagne. Et nous allons continuer à le développer. Cela montre qu'avec méthode, rigueur et esprit collectif, on peut transformer un défi climatique en levier de performance économique et d'influence stratégique. La France, sur ce sujet, a une carte à jouer. Et chez BBCA, nous faisons tout pour qu'elle la joue pleinement.





[SIBCA2025] - Cécile Dap, Director of the Low Carbon Building Initiative (LCBI)

Cécile Dap, Director of the Low Carbon Building Initiative (LCBI), answers our questions on [#BiTV](#).

This is an opportunity to discuss several topics with our guest:

- 👉 Logistics is a key link in the economy, often perceived as energy-intensive. How can a single label be a catalyst for accelerating its decarbonization across Europe?
- 👉 What are the main technical and regulatory challenges you face in creating and harmonizing this label across different European countries?
- 👉 Is this new label intended to be a simple measurement tool or a real financial lever for logistics players? How can it influence investments?

We answer all these questions with our guest on this Business Side

COMMUNIQUE DE PRESSE



5 septembre 2025

LCBI décerne ses premiers labels « immobilier bas carbone » en Allemagne et en Belgique

Ces deux projets immobiliers développés par AXA IM Alts, The Stack et Luxia, voient ainsi leurs performances reconnues en matière de réduction des émissions de carbone.

Paris, 5 septembre 2025. LCBI (Low Carbon Building Initiative), lancée en 2022 par les principaux acteurs immobiliers européens et BBKA (Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone), a décerné deux nouveaux labels internationaux à l'occasion du SIBCA (salon de l'immobilier bas carbone), qui s'est tenu du 3 au 5 septembre à Paris, l'un à Munich, l'autre à Bruxelles.

The Stack à Munich

AXA IM Alts a initié la construction de « The Stack », un immeuble de bureaux hybride en bois d'environ 17 100 m² situé dans le centre de Munich.

Conçu par Wilmotte & Associés Architectes et réalisé par RKW Architektur +, ce projet combine une méthode de construction hybride en bois issu de sources durables avec des technologies énergétiques vertes et des caractéristiques de conception biophiliques.



Des matériaux de construction à faible empreinte carbone et respectueux de la santé ont été utilisés, avec environ 1 800 mètres cubes de bois d'épicéa provenant d'Autriche, pour une quantité de 325,5 kg CO₂e/m² de carbone incorporé (30 % de moins que les constructions massives certifiées DGNB).

En matière d'énergie, The Stack est alimenté en chauffage et en refroidissement urbains par les services municipaux de Munich et utilise les meilleures technologies, ce qui lui permet d'atteindre 8,27 kg CO₂e/m² en carbone opérationnel, soit 40 % de moins que la référence DGNB.

Les technologies intelligentes ont été utilisées chaque fois que cela était possible, par exemple avec des capteurs de CO₂ et des systèmes de ventilation variables qui ajustent dynamiquement la qualité de l'air en fonction du taux d'occupation de la pièce.

Cette approche a permis de réduire considérablement l'empreinte carbone du projet par rapport à un projet de construction neuve classique, ce qui lui a permis d'atteindre le niveau « Excellent » de la certification LCBI dès la phase de conception.

COMMUNIQUE DE PRESSE



5 septembre 2025

Luxia à Bruxelles

Luxia est un immeuble de bureaux haut de gamme développé par AXA IM Alts. Conçu par le cabinet d'architectes bruxellois DDS+, ce bâtiment ultramoderne de 13 000 m² de surface brute, récemment livré, a été pensé en privilégiant la réutilisation des matériaux.

Construit sur des fondations préservées, et qui intègre de nombreux matériaux réutilisés ainsi que le béton du bâtiment antérieur. Luxia réduit les émissions de CO₂ à toutes les phases de son cycle de vie. L'empreinte carbone de la phase de construction, mesurée sur l'ensemble du projet, est limitée à 931 kgCO₂e/m² (50 ans) et le carbone opérationnel annuel se situe à un niveau très bas de 11,2 kgCO₂e/m².

La consommation d'énergie est considérablement réduite à 48 kWh/m²/an, grâce à l'utilisation de pompes à chaleur, d'énergie solaire et d'une approche globale de bâtiment intelligent.

Luxia est la première réalisation qui reçoit le certificat LCBI en Belgique, atteignant le niveau « Performance » dès sa livraison.



Citations

« Le projet Luxia bénéficie d'un emplacement idéal et se positionne comme un produit haut de gamme sur le marché bruxellois, avec de grandes terrasses extérieures, une faible consommation d'énergie et un large éventail de services commerciaux de premier ordre - Luxia augmente le stock d'actifs verts de notre client et, en tant que bâtiment à l'épreuve du temps, contribuera pleinement à notre ambitieuse stratégie ESG. Le processus de certification LCBI nous a permis de conserver une vision à 360° dès la phase de conception. Il nous a également permis de garder une vision cohérente des intérêts de notre client, de l'utilisateur final et de l'avenir de l'actif. »

— **Marc Kramer**, Head of Development Benelux, AXA IM Alts



Citations

« The Stack offre l'opportunité de répondre à la demande en espaces de bureaux haut de gamme, orientés ESG et bien connectés dans le centre-ville de Munich, à seulement 2 minutes de la gare centrale. Avec une livraison prévue début 2026, le taux de prélocation d'environ 60 % reflète l'attrait de notre concept de bureaux flexibles et collaboratifs, qui séduit les utilisateurs avant-gardistes. Premier immeuble de bureaux certifié LCBI en Allemagne, ce projet affirme son engagement en faveur du développement durable et a été conçu pour répondre aux besoins évolutifs de locataires exigeants et s'aligner sur nos principes d'investissement mondiaux. »

— **Filipe de Sá Pessoa** Head of Development Germany, AXA IM Alts

« Nous sommes ravis d'attribuer deux nouvelles certifications à Bruxelles et à Munich, élargissant ainsi la présence du LCBI déjà établie à Milan, Paris et Belval (Luxembourg). Nous démontrons ainsi que les progrès de la décarbonisation immobilière en Europe reposent sur l'implication des acteurs locaux à chaque étape d'un projet de construction. Nous sommes fiers que notre expertise technique soit suffisamment reconnue en Europe pour susciter l'intérêt d'acteurs majeurs du secteur immobilier tels qu'Axa IM Alts. C'est une grande fierté pour nous de voir que ces entreprises ont intégré la question de la décarbonisation en témoignant leur confiance à notre technologie. »

— **Cécile Dap**, Directrice LCBI

... Quelques chiffres de BBKA, l'association à l'initiative de la LCBI, dévoilés au SIBKA ce même jour en France :

- En 2025, 2,25 millions de m² ont été engagés ou labellisés BBKA (contre 1,55 million en 2024 et 1,48 million en 2023). Le neuf représente 43 % de la production.
- En un an seulement, BBKA 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 BBKA ont dépassé les 5,7 millions de m² (contre 4,55 millions en 2024), correspondant à 760 opérations en 2025 (contre 630 en 2024).

A propos de LCBI

La Low Carbon Building Initiative a été lancée en 2022 par des acteurs majeurs de l'immobilier (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge) et BBKA (l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone). Son objectif est de développer la certification bas carbone des projets immobiliers en Europe pour accélérer la décarbonation du secteur. S'appuyant sur les normes et référentiels européens clés, la méthodologie LCBI propose d'harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV) à travers l'Europe. Prenant en compte la totalité du cycle de vie, le label LCBI, audité par Bureau Veritas, mesure l'empreinte carbone, ainsi que la complétude de l'ACV sur 3 plans : carbone gris (émissions liées aux éléments de construction), mesuré en kgCO₂e/m² sur 50 ans, carbone opérationnel (lié à la consommation d'énergie et aux sources utilisées), mesuré en kgCO₂e/m²/an, mesure du stockage biogénique de carbone contenu dans le bâtiment mesuré en kgCO₂e/m². Le Label prévoit trois niveaux de performance : Standard, Performance et Excellence.

PRESS RELEASE



September 5 2025

LCBI awards its first low-carbon labels in Germany and Belgium to The Stack in Munich and Luxia in Brussels

Two European real estate developments, both developed by AXA IM Alts, effectively open new countries for the Low Carbon Building Initiative (LCBI). Luxia and The Stack have been awarded the LCBI label, Excellent Level for the Stack, underlining their ambitious low-carbon performance. The whole process has been validated by a reliable third party, Bureau Veritas.

The Low Carbon Building Initiative (LCBI), launched in 2022, has created the first pan-European low carbon label that measures a building's carbon footprint over its whole life cycle, enabling actors to limit it.

Paris, 5 September 2025. The Low Carbon Building Initiative (LCBI), launched in 2022 by major European real estate players and BBCA (the Association for the Development of Low Carbon Buildings), presents two new international labels in Brussels and in Munich at SIBCA, the low-carbon real estate trade fair, which took place from 3rd to 5th September in Paris.

The Stack, timber offices in Munich

AXA IM Alts launched the construction of 'The Stack,' a c. 17,100 sqm timber hybrid office asset in the centre of Munich. The scheme, designed by Wilmotte & Associés Architectes and implemented by RKW Architektur +, aims to achieve market-leading environmental credentials, combining a sustainably sourced timber-hybrid construction method with green energy technology and biophilic design features.



Overall, the strategy has allowed to drastically reduce the project's carbon footprint compared to a typical new-build development, reaching the "Excellent" level of LCBI label at design stage.

Low-carbon construction materials were used with approx. 1,800 cubic meters of spruce wood from Austria, with an amount of 325.5 kg CO₂e/m² embodied carbon (30% less than DGNB-certified solid construction).

The building is also supplied with district cooling and heating from Munich's municipal utilities and uses the best technologies, reaching 8.27 kg CO₂e/m² in Operational Carbon, i.e. 40% less compared to the DGNB benchmark.

Advanced smart building technology, including CO₂ sensors, variable ventilation systems and intelligent lighting controls, regulates indoor air quality and supports enhanced workplace productivity and wellbeing.

PRESS RELEASE



September 5 2025

Luxia, low carbon offices connected to Brussels city center

Luxia is a prime, low-carbon office building developed by AXA IM Alts. Designed by the Brussels-based architects DDS+, the recently delivered state-of-the-art 13.000 sqm (GFA) building has been developed in line with circularity principles. Luxia is built on preserved foundations and re-uses many materials and the concrete of the demolished building, allowing for a drastic reduction in carbon footprint of its construction phase.

Conceived as a pioneering low-carbon project, Luxia is the first project to receive the LCBI Certificate in Belgium, reaching the LCBI Performance level at delivery. Having achieved the highest possible score on all ESG-performance metrics, it is recognized as one of the most sustainable buildings in Brussels, certified as BREEAM Outstanding, WELL Gold, PEB A, Aircscore A, Wirescore Gold, and the labels Fossil-Free and Biodiversity.

With the ambition to minimize the overall carbon footprint of the project, Luxia has managed to reduce Co2 emissions on all phases of the building's life cycle. The carbon footprint of the construction phase, measured on full scope, is limited to 931 kgCO₂e/m² (50yr) and the annual operational carbon to a very low 11,2 kgCO₂e/m². The energy consumption has been drastically lowered to 48 kWh/m²/year, by using heat pumps, solar energy and a comprehensive smart building approach.



Quotes

"The Luxia project benefits from a strong location and is positioned as a high-quality product on the Brussels market, with large outdoor terraces, low energy consumption and a wide range of first-rate business services. Luxia is a Green Trophy Asset for our client, and will, as a future proof building, fully contribute to our ambitious ESG-strategy. The LCBI-certification process enabled us to keep a 360° view as from the design phase. Also, it allowed us to maintain a coherent grasp of the interests of our client, the end-user and for the future of the asset."

— Marc Kramer, Head of Development Benelux, AXA IM Alts

"The Stack presents an opportunity to fulfil the demand for premium, ESG-oriented, well connected office space in Munich's city center, being only 2 minutes away from the central station. With completion set for the beginning of 2026, the building is already 60% prelet, reflecting the appeal of our flexible and collaborative office concept, and attracting forward-thinking users. As the first LCBI-certified office building in Germany, this development affirms our commitment to sustainability and was designed to meet the evolving needs of sophisticated tenants and align with our global investment principles."

— Filipe de Sá Pessoa Head of Development Germany, AXA IM Alts

PRESS RELEASE



September 5 2025

Quotes

"We are delighted to award two new certifications in Brussels and in Munich, extending the LCBI footprint already established in Milan, Paris and Belval (Luxemburg). We are showing that the progress of real estate decarbonization in Europe relies on close collaboration with local stakeholders, at each step of a building project.

We are proud that our technical expertise is sufficiently well-recognized in Europe to attract the interest of major players in the real estate sector such as AXA IM Alts. It is a matter of considerable pride for us to see that these companies have demonstrated their commitment to decarbonization and their confidence in our technology."

—Cécile Dap, LCBI Director

... Some figures from BBCA, the association behind the LCBI initiative, revealed at SIBCA on the same day in France:

- In 2025, 2.25 million m² were committed to or certified by BBCA** (compared to 1.55 million in 2024 and 1.48 million in 2023). New builds account for 43% of production.
- In just one year, BBCA has certified nearly 700,000 m², an increase of nearly 100%** compared to 2024.
- Since 2016, BBCA applications in progress or certifications have exceeded 5.7 million m²** (compared to 4.55 million in 2024), corresponding to 760 projects in 2025 (compared to 630 in 2024).

About LCBI

The Low Carbon Building Initiative was launched in 2022 by major players in the real estate sector (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge and AXA IM Alts) and BBCA (the Association for the Development of Low-Carbon Buildings). Its aim is to develop the low-carbon certification of real estate projects in Europe in order to hasten the decarbonisation of the sector. Based on key European standards and benchmarks, the LCBI methodology serves to standardise the practice of life-cycle analysis (ACV) throughout Europe. The LCBI label, audited by Bureau Veritas and CERTIVEA, takes account of the complete life cycle of buildings, and measures the carbon footprint as well as the comprehensiveness of the ACV on three levels: grey carbon (emissions associated with construction) measured in kgCO₂e/sq.m over 50 ans, carbon from use (linked to consumption and energy sources) measured in kgCO₂e/sq.m./year, and the measurement of biogenic carbon storage contained in the building measured in kgCO₂e/sq.m. The label has three performance levels: Standard, Performance and Excellence.


THOMAS HUGUES

Bonjour, bonjour à toutes et à tous. Smart Impact est au CIBCA, le Salon de l'Immobilier Bas Carbone, ici dans ce cadre mythique du Grand Palais à Paris. Dans une minute, on vous dit tout de la LCBI, la Low Carbon Building Initiative, première méthodologie européenne harmonisée de mesure de l'empreinte carbone des bâtiments. On va vraiment rentrer dans le détail de sa mise en œuvre et de son bilan. Et puis, on va se projeter dans l'avenir dans notre débat. On se posera une question toute simple. Est-ce que ce sera possible de proposer un jour 100 % de logements bas carbone ? Et si oui, à quelles séances ? Bienvenue au Grand Palais, bienvenue dans ce Smart Impact. L'invité de ce Smart Impact ici au Grand Palais, c'est Cécile DAP. Bonjour.

CÉCILE DAP, DIRECTRICE DE LCBI (LOW CARBON BUILDING INITIATIVE)

Bonjour.

THOMAS HUGUES

Bienvenue, heureux de vous accueillir. Vous êtes directrice de cette Low Carbon Building Initiative. On va expliquer ce que c'est déjà. Pourquoi, quand, par qui ça a été créée ?



CÉCILE DAP

Très bien. Donc, la Low Carbon Building Initiative a été créée en 2022. Elle a été initiée par l'association BBKA, association qui travaille sur les sujets de carbone depuis 10 ans en France.

THOMAS HUGUES

Et qui organise ce salon.

CÉCILE DAP

Et qui organise ce salon, tout à fait. Donc, à l'initiative de cette association et d'un certain nombre d'acteurs majeurs de l'immobilier européen, comme AXA, COVIVIO, GENERALI, donc des acteurs majeurs qui ont une empreinte immobilière pan-européenne et qui avaient ce besoin de compter le carbone de leurs bâtiments et d'être capables de comparer cette empreinte carbone à échelle européenne.

THOMAS HUGUES

D'accord. Il y a un label qui s'appelle BBKA. C'est un peu le même principe appliqué au niveau européen, on peut dire ça ?

CÉCILE DAP

On peut dire ça. C'est le même principe dans le sens où on se base sur les mêmes principes qui sont de compter le carbone sur tout le cycle de vie, c'est-à-dire de compter le carbone pas uniquement dans la phase d'usage du bâtiment, ce qui est fait en fait traditionnellement à échelle européenne, mais également dans la phase de construction du bâtiment, c'est-à-dire de faire prendre conscience aux personnes, aux utilisateurs et aux constructeurs que le carbone vient également en grande partie des matériaux et pas seulement de l'usage énergétique. Donc sur ce principe-là, on se base effectivement sur les mêmes idées que BBKA. En revanche, nous avons quand même adapté les méthodes pour pouvoir être utilisées partout en Europe et être adaptées au cadre de la Commission européenne.

THOMAS HUGUES

C'est comme une preuve de décarbonation, en quelque sorte, on peut dire ça ?

CÉCILE DAP

Le label ?

THOMAS HUGUES

Oui.

CÉCILE DAP

Oui, tout à fait. C'est une preuve de décarbonation parce qu'aujourd'hui, l'une des raisons majeures pour lesquelles ces acteurs sont venus nous voir pour construire son label, c'est de nous dire aujourd'hui, je fais du bas carbone, je fais un effort pour décarboner mes actifs. En revanche, j'ai l'impression que tous mes concurrents ou tous mes partenaires prétendent de faire du bas carbone et aujourd'hui, personne ne peut en donner la preuve. Tout le monde peut dire qu'il fait du bas carbone.



THOMAS HUGUES

Donc là, on a un vrai outil de comparaison, c'est ça ?

CÉCILE DAP

Tout à fait.

THOMAS HUGUES

Avec des critères qui sont reconnus au niveau européen. Cette méthodologie, c'est quoi ? C'est une grille de lecture compliquée, basée sur la science ou pas ? Qu'est-ce qu'on peut en dire ?

CÉCILE DAP

Alors, c'est une grille qui permet de compter. C'est une méthode qu'on a déployée avec des experts dont c'est le métier de savoir compter le carbone d'un bâtiment sur tout son cycle de vie, donc ça veut dire sur un cycle de vie de 50 ans. Et c'est une méthode qui dit à une personne « Pour compter le carbone de ce bâtiment, tu vas procéder de cette manière. Tu vas compter, par exemple, le carbone d'un panneau solaire de cette façon-là et pas de cette façon-là. » Et donc, en fait, c'est une façon de se mettre d'accord.

THOMAS HUGUES

Alors justement, pardon de vous interrompes. Est-ce qu'au niveau européen, parce que là, on parle vraiment du niveau européen, il y avait des méthodes différentes d'un pays à l'autre et ça a été finalement compliqué ou pas d'ailleurs de tomber d'accord sur une méthode commune ?

CÉCILE DAP

En fait, aujourd'hui, oui, oui, tout à fait. Aujourd'hui, ce n'est pas réglementé au niveau européen. C'est réglementé dans certains pays, par exemple, en France, la façon de compter est réglementée grâce à la RE2020. Par ailleurs, ce n'est pas du tout réglementé. Donc oui, il y avait des façons de compter différentes et selon les pays et même selon les régions, parfois. Donc, ce qui a été compliqué, c'est de mettre tous ces acteurs d'accord pour que eux, déjà, ce groupe de travail qu'on a mis ensemble compte de la même façon et ensuite, diffuse cette méthode pour que la comparaison soit possible. La décarbonation ensuite, évidemment.

THOMAS HUGUES

Oui. Si on regarde quelques chiffres au niveau de l'Union européenne, justement, le secteur immobilier, il génère environ 36 % des émissions de gaz à effet de serre et ça représente 40 % de la consommation énergétique. C'est dire l'ampleur du défi. Est-ce qu'il y a une prise de conscience généralisée ou encore trop partielle, d'après vous ?

CÉCILE DAP

Je dirais qu'elle est encore trop partielle pour moi. Ce chiffre de ce qu'on dit, c'est entre 36 et 40 % des émissions carbone en Europe, il est assez peu connu, finalement. On parle beaucoup des transports, on parle beaucoup d'autres secteurs très émissifs également, à juste titre, mais on a assez peu conscience des émissions carbone de l'immobilier. Et lorsqu'on en parle, on parle beaucoup des émissions carbonées de l'usage des bâtiments à juste titre également, mais on parle très peu des matériaux comme le béton, le ciment qui sont en fait extrêmement carbonés.



THOMAS HUGUES

Oui. L'acier aussi, c'est un matériau qui est très carboné. Et d'ailleurs, on voit ici, il y a beaucoup d'innovations, d'entreprises qui avancent vers du béton bas carbone, l'usage du bois, du bois massif, etc. On en a reçu à votre place hier sur ce plateau. Vous nous avez dit lancement 2022 donc on commence à avoir un peu de recul. Quel bilan vous pouvez en tirer de cette méthodologie, de ce label européen ?

CÉCILE DAP

Donc le lancement en 2022, c'est le lancement des travaux. Ensuite, deux ans de travaux et le lancement du label en 2024. Le bilan qu'on peut en tirer, c'est un vrai attrait et un vrai besoin des acteurs européens pour ce type de label qui sont exigeants sur le carbone, qui vont vraiment être très rigoureux dans la façon de compter et dans la transparence des données. Aujourd'hui, on a un certain nombre d'actifs labellisés dans différents pays d'Europe. Donc nous avons annoncé hier les derniers labellisés, un nouveau bâtiment labellisé en Allemagne, ainsi qu'un nouveau bâtiment labellisé en Belgique. Donc aujourd'hui, ce qu'on tire comme conclusion, c'est que c'est nécessaire pour le marché. Les acteurs le demandent, mais que c'est encore un challenge. C'est encore difficile pour certains acteurs d'aller aussi loin dans la décarbonation que ce qu'on demande.

THOMAS HUGUES

Combien de pays d'Europe l'ont déjà adopté ? Parce qu'il y a 27 pays au sein de l'Union Européenne. On n'y est pas encore, ce n'est pas les 27 ?

CÉCILE DAP

Alors on est disponible... Le label est disponible dans 8 pays d'Europe aujourd'hui. Et on travaille avec des partenaires locaux à étendre cette méthodologie et ce label dans d'autres pays.

THOMAS HUGUES

Quels sont les freins à son adoption ?

CÉCILE DAP

Ça reste une démarche volontaire qui n'est pas réglementaire. Donc je dirais qu'aujourd'hui, ceux qui l'adoptent sont quand même les pionniers. Ce sont les acteurs qui sont ici, qui veulent faire du bas carbone, le démontrer de façon robuste, être vraiment dans l'action, dans ce qui est tangible et dans ce qui est compté, mais ça demande une vraie expertise, une vraie expertise technique. Ça demande d'y passer du temps et c'est une démarche volontaire. Donc il faut décider, en plus des autres contraintes de l'immobilier actuel, d'aller prouver qu'on est bas carbone et d'aller atteindre un niveau de décarbonation qui est quand même exigeant.

THOMAS HUGUES

Et alors justement, c'était la question que j'allais vous poser. Dans un contexte, c'est quand même chahuté, difficile pour le secteur de l'immobilier. Est-ce que vous sentez, vous, que c'est un peu plus difficile depuis quelques mois, justement, de convaincre d'autres partenaires européens de rentrer dans la démarche ? Parce qu'il y a peut-être d'autres priorités que d'accélérer la décarbonation.



CÉCILE DAP

Je dirais que ceux qui veulent le faire, ceux qui l'ont intégré dans leur stratégie depuis longtemps continuent à le faire et ne dévient pas leur cap. Et aujourd'hui, et on l'a encore entendu hier de la part d'AXA donc, qui a eu un bâtiment labellisé en Allemagne, pour eux, c'est également un argument supplémentaire à la commercialisation de leurs actifs, à montrer que non seulement leurs bâtiments sont innovants sur tout un tas d'aspects, mais vont plus loin que d'autres dans la décarbonation donc c'est un avantage. C'est vrai qu'aujourd'hui, cela reste des pionniers et je pense que l'intérêt d'un label, c'est aussi de montrer que c'est possible, techniquement et commercialement, et de diffuser la bonne parole à d'autres acteurs.

THOMAS HUGUES

Et donc, on l'a dit, outil de comparaison, c'est quand même très intéressant pour une entreprise. Alors évidemment, c'est plus facile quand on est pionnier et qu'on a un peu d'avance que quand on a pris un peu de retard. Mais outil de comparaison des entreprises et peut-être aussi des États. La France se situe où dans ce chemin-là, sur ce chemin du bas carbone ?

CÉCILE DAP

C'est une très bonne question. La France a pris quand même beaucoup d'avance sur la décarbonation de l'immobilier grâce à sa réglementation. Il faut savoir que la RE2020, qui, comme son nom l'indique, existe depuis quasiment 5 ans, réglemente, limite les émissions carbone de l'immobilier dans tout son cycle de vie. Et donc, tout le marché français a pris de l'avance, ne serait-ce qu'en termes de matériaux innovants qui sont sur le marché, de techniques de décarbonation. Et donc, les acteurs savent très bien non seulement compter le carbone de leurs bâtiments, mais aussi en limiter l'impact. Donc, je dirais que la France, elle fait figure de figure de proue en fait, parmi les pays européens et d'autres ont d'autres challenges, comme la diminution de l'impact de leur mix énergétique, par exemple comme l'Allemagne.

THOMAS HUGUES

Oui. Dernière question, on parle du neuf là, mais il y a quand même 75 %... j'ai trouvé ce chiffre des bâtiments européens qui nécessitent des travaux d'efficacité énergétique. Moins de 1 % sont rénovés chaque année. Est-ce que ce label, il peut s'appliquer à des chantiers de rénovation ou pas ?

CÉCILE DAP

Pas encore aujourd'hui.

THOMAS HUGUES

Pas encore.

CÉCILE DAP

Mais c'est notre prochain objectif. On sait très bien que la rénovation représente un marché immense et on a déjà beaucoup de demandes pour la rénovation. Sachant que, en complément, la rénovation est très peu regardée sous l'angle du carbone, elle est beaucoup regardée sous l'angle de l'énergie. Et donc, le prochain objectif de LCBI, c'est d'adapter cette méthode existante au neuf à la rénovation et d'adresser ce marché. Merci.

IMMOBILIER

Linklaters délocalisera son bureau luxembourgeois au Kirchberg en 2028

Écrit par [Kangkan Halder](#)

Publié le 08.09.2025 • Édité le 08.09.2025 à 15:41

Partager



C'est au Kirchberg que Linklaters installera en 2028 ses 120 avocats, rejoignant ainsi KPMG dans un projet emblématique de réaménagement. Le futur complexe en bois sera développé par BPI Real Estate. (Photo: Kronos)

Linklaters a déclaré qu'il transférerait son bureau luxembourgeois de 120 avocats en 2028 dans une construction à structure en bois de 5.468 mètres carrés au Kirchberg, rejoignant ainsi KPMG dans le projet à grande échelle de BPI Real Estate.

Linklaters a annoncé le lundi 8 septembre 2025 qu'il transférerait son bureau luxembourgeois en juin 2028 dans un complexe construit à cet effet au Kirchberg. Les nouveaux locaux, situés à proximité de l'adresse actuelle de l'avenue J.F. Kennedy, offriraient 5.468 mètres carrés d'espaces de bureaux conçus pour un travail flexible.

Le cabinet a déclaré que le déménagement le maintiendrait au centre de la communauté financière luxembourgeoise, près de 23 ans après avoir occupé pour la première fois son bâtiment actuel.  [Nicki Kayser](#), managing partner de Linklaters Luxembourg, a déclaré que le nouveau bureau «marque le début d'un nouveau chapitre» pour le cabinet.

Le bâtiment serait développé par BPI Real Estate Luxembourg sur le site actuellement occupé par BGL BNP Paribas. Selon BPI Real Estate, le projet comprendra une structure en bois pionnière, l'une des premières de ce type au Kirchberg. Il serait conçu pour répondre aux normes internationales de durabilité et de bien-être, notamment Breeam, DGNB, LCBI et Well Building Standard.

Le promoteur a ajouté que le campus comprendrait un environnement paysager et des liaisons de transport.

 [Arnaud Regout](#), directeur général de BPI Real Estate Luxembourg, a déclaré que Linklaters serait le deuxième locataire important, après KPMG Luxembourg, à participer au réaménagement à grande échelle du plateau. Selon lui, la décision du cabinet réaffirme l'attrait stratégique du Kirchberg pour les entreprises de premier plan.

Linklaters emploie plus de 2.900 avocats dans le monde, dont 120 sont basés au Luxembourg, selon le cabinet. Le nombre total d'employés au Grand-Duché dépassait les 170.

Cet article a été rédigé initialement en anglais et traduit et édité en français.

Sep 8, 2025 8:42 AM Eastern Daylight Time

LCBI Awards Its First Low-Carbon Labels in Germany and Belgium to The Stack in Munich and Luxia in Brussels

Share      ...

Two European real estate developments, both developed by AXA IM Alts, effectively open new countries for the Low Carbon Building Initiative (LCBI). Luxia and The Stack have been awarded the LCBI label, Excellent Level for the Stack, underlining their ambitious low-carbon performance. The whole process has been validated by a reliable third party, Bureau Veritas.

The Low Carbon Building Initiative (LCBI), launched in 2022, has created the first pan-European low carbon label that measures a building's carbon footprint over its whole life cycle, enabling actors to limit it.



PARIS--(BUSINESS WIRE)--The Low Carbon Building Initiative (LCBI), launched in 2022 by major European real estate players and BBKA (the Association for the Development of Low Carbon Buildings), presents two new international labels in Brussels and in Munich at SIBCA, the low-carbon real estate trade fair, which took place from 3rd to 5th September in Paris.

The Stack, timber offices in Munich

AXA IM Alts launched the construction of 'The Stack,' a c. 17,100 sqm timber hybrid office asset in the centre of Munich. The scheme, designed by Wilmotte & Associés Architectes and implemented by RKW Architektur +, aims to achieve market-leading environmental credentials, combining a sustainably sourced timber-hybrid construction method with green energy technology and biophilic design features.

Overall, the strategy has allowed to drastically reduce the project's carbon footprint compared to a typical new-build development, reaching the "Excellent" level of LCBI label at design stage.

Low-carbon construction materials were used with approx. 1,800 cubic meters of spruce wood from Austria, with an amount of 325.5 kg CO₂e/m² embodied carbon (30% less than DGNB-certified solid construction).

The building is also supplied with district cooling and heating from Munich's municipal utilities and uses the best technologies, reaching 8.27 kg CO₂e/m² in Operational Carbon, i.e. 40% less compared to the DGNB benchmark.

Advanced smart building technology, including CO₂ sensors, variable ventilation systems and intelligent lighting controls, regulates indoor air quality and supports enhanced workplace productivity and wellbeing.

Luxia, low carbon offices connected to Brussels city center

Luxia is a prime, low-carbon office building developed by AXA IM Alts. Designed by the Brussels-based architects DDS+, the recently delivered state-of-the-art 13.000 sqm (GFA) building has been developed in line with circularity principles. Luxia is built on preserved foundations and re-uses many materials and the concrete of the demolished building, allowing for a drastic reduction in carbon footprint of its construction phase.

Conceived as a pioneering low-carbon project, Luxia is the first project to receive the LCBI Certificate in Belgium, reaching the LCBI Performance level at delivery. Having achieved the highest possible score on all ESG-performance metrics, it is recognized as one of the most sustainable buildings in Brussels, certified as BREEAM Outstanding, WELL Gold, PEB A, Aircore A, Wirescore Gold, and the labels Fossil-Free and Biodiversity.

With the ambition to minimize the overall carbon footprint of the project, Luxia has managed to reduce Co₂ emissions on all phases of the building's life cycle. The carbon footprint of the construction phase, measured on full scope, is limited to 931 kgCO₂e/m² (50yr) and the annual operational carbon to a very low 11,2 kgCO₂e/m². The energy consumption has been drastically lowered to 48 kWh/m²/year, by using heat pumps, solar energy and a comprehensive smart building approach.

"The Luxia project benefits from a strong location and is positioned as a high-quality product on the Brussels market, with large outdoor terraces, low energy consumption and a wide range of first-rate business services. Luxia is a Green Trophy Asset for our client, and will, as a future proof building, fully contribute to our ambitious ESG-strategy. The LCBI-certification process enabled us to keep a 360° view as from the design phase. Also, it allowed us to maintain a coherent grasp of the interests of our client, the end-user and for the future of the asset."



— Marc Kramer, Head of Development Benelux, AXA IM Alts

"The Stack offers the opportunity to meet demand for high-end, ESG-oriented, well-connected office space in downtown Munich, just two minutes from the central station. With delivery scheduled for early 2026, the pre-lease rate of around 60% reflects the appeal of our flexible and collaborative office concept, which is attracting forward-thinking users. As the first LCBI-certified office building in Germany, this project affirms our commitment to sustainability and has been designed to meet the evolving needs of demanding tenants and align with our global investment principles."

— Filipe de Sá Pessoa, Head of Development Germany, AXA IM Alts

"We are delighted to award two new certifications in Brussels and in Munich, extending the LCBI footprint already established in Milan, Paris and Belval (Luxemburg). We are showing that the progress of real estate decarbonization in Europe relies on close collaboration with local stakeholders, at each step of a building project. We are proud that our technical expertise is sufficiently well-recognized in Europe to attract the interest of major players in the real estate sector such as AXA IM Alts. It is a matter of considerable pride for us to see that these companies have demonstrated their commitment to decarbonization and their confidence in our technology."

— Cécile DAP, LCBI Director

... Some figures from BBCA, the association behind the LCBI initiative, revealed at SIBCA on the same day in France:

- In 2025, 2.25 million m² were committed to or certified by BBCA (compared to 1.55 million in 2024 and 1.48 million in 2023). New builds account for 43% of production.
- In just one year, BBCA has certified nearly 700,000 m², an increase of nearly 100% compared to 2024.
- Since 2016, BBCA applications in progress or certifications have exceeded 5.7 million m² (compared to 4.55 million in 2024), corresponding to 760 projects in 2025 (compared to 630 in 2024).

16774

Nombre total de vues

8

Liens cliqués

330

Multimedia Views

Liste de diffusion

Affiche les circuits inclus dans cette commande

Langues

[Voir moins ▲](#)

6 Langues

Anglaise, Espagnol, Italienne, Néerlandaise,
Allemande, Française

Circuits

[Voir plus ▼](#)

2 Zone géographique

Communiqué de presse
EngagementAperçu de la portée et de l'impact du communiqué
de presse

Vues

[Voir plus ▼](#)

16774 Nombre total de vues

Clics

[Voir plus ▼](#)

8 Nombre total de clics

Engagement Multimédia

Multimedia views

Actifs multimédias

[Voir plus ▼](#)

330 Nombre total de vues d'actifs

Partages

Amplification tierce de votre communiqué de
presseDonnées relatives aux
actions[Voir plus ▼](#)

0 Partages totaux

Syndication et portée

Liste partielle des médias en ligne hébergeant
votre communiqué de presse

Publications syndiquées

[Voir plus ▼](#)

159 Publications en ligne

180M Audience potentielle

Flux d'abonné

[Voir plus ▼](#)

29732 Emails d'abonné

Sep 9, 2025 3:45 AM Eastern Daylight Time

LCBI verleiht seine ersten Low-Carbon-Labels in Deutschland und Belgien an „The Stack“ in München und Luxia in Brüssel

 Share      ...

Zwei europäische Immobilienprojekte, beide entwickelt von AXA IM Alts, eröffnen effektiv neue Länder für die „Low Carbon Building Initiative (LCBI)“. Luxia und The Stack wurden mit dem LCBI-Label ausgezeichnet – The Stack sogar auf dem Niveau „Excellent“ – und unterstreichen damit ihre ehrgeizige CO₂-arme Leistungsbilanz. Der gesamte Prozess wurde von einer unabhängigen Drittpartei, Bureau Veritas, überprüft.

Die „Low Carbon Building Initiative (LCBI)“, die 2022 ins Leben gerufen wurde, hat das erste gesamteuropäische Low-Carbon-Label entwickelt, welches den CO₂-Fußabdruck eines Gebäudes über dessen gesamten Lebenszyklus hinweg misst und den Akteuren ermöglicht, diesen zu begrenzen.



PARIS--(BUSINESS WIRE)--Die Low Carbon Building Initiative (LCBI), die 2022 von führenden europäischen Immobilienakteuren und der BBKA (Association for the Development of Low Carbon Buildings, übersetzt: Verein zur Förderung von Low-Carbon-Gebäuden) ins Leben gerufen wurde, präsentiert zwei neue internationale Labels in Brüssel und München auf der SIBCA, der Fachmesse für Low-Carbon-Immobilien, die vom 3. bis 5. September in Paris stattfand.

The Stack, Bürogebäude in Holzbauweise in München

AXA IM Alts startete mit dem Bau von „The Stack“, einem rund 17.100 m² großen Bürogebäude in Holz-Hybrid-Bauweise im Zentrum von München. Das Projekt, entworfen von Wilmotte & Associés Architectes und umgesetzt von RKW Architektur +, zielt darauf ab, marktführende Umweltstandards zu erreichen, indem eine nachhaltig beschaffte Holz-Hybrid-Bauweise mit grüner Energietechnologie sowie biophilen Designelementen kombiniert wird.

Insgesamt hat die Strategie dazu beigetragen, den CO₂-Fußabdruck des Projekts im Vergleich zu einem typischen Neubau erheblich zu reduzieren und bereits in der Planungsphase das „Excellent“-Niveau des LCBI-Labels zu erreichen.

Es wurden CO₂-arme Baumaterialien verwendet, mit ca. 1800 Kubikmeter Fichtenholz aus Österreich, welcher einen grauen Emissionswert von 325,5 kg CO₂e/m² aufwies – das entspricht 30 % weniger als bei DGNB-zertifiziertem Massivbau.

Das Gebäude wird zudem über das städtische Fernkälte- und Fernwärmenetz Münchens versorgt und nutzt modernste Technologien, wodurch die Betriebsemissionen bei 8,27 kg CO₂e/m² liegen, d. h. 40 % weniger im Vergleich zum DGNB-Referenzwert.

Fortschrittliche Smart-Building-Technologien, darunter CO₂-Sensoren, variable Lüftungssysteme sowie intelligente Lichtsteuerungen, regulieren die Innenraumluftqualität und fördern Produktivität sowie Wohlbefinden am Arbeitsplatz.

Luxia, kohlenstoffarme Bürogebäude in direkter Anbindung an Brüssels Stadtzentrum

Luxia ist ein hochwertiges, kohlenstoffarmes Bürogebäude, entwickelt von AXA IM Alts. Entworfen von den in Brüssel ansässigen Architekten DDS+, wurde das kürzlich fertiggestellte, hochmoderne Gebäude mit 13.000 m² (Bruttogeschossfläche) nach Prinzipien der Kreislaufwirtschaft entwickelt. Luxia basiert auf erhaltenen Fundamenten und nutzt zahlreiche Materialien sowie den Beton des abgerissenen Vorgängerbaus wieder, was eine drastische Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks der Bauphase ermöglicht.

Als wegweisendes kohlenstoffarmes Projekt konstruiert, ist Luxia das erste Projekt in Belgien, welches das LCBI-Zertifikat erhält und beim Fertigstellungszeitpunkt das LCBI-Performance-Level erreicht. Mit der höchsten erreichbaren Punktzahl in allen ESG-Leistungskennzahlen wird es als eines der nachhaltigsten Gebäude Brüssels anerkannt und ist zertifiziert nach BREEAM Outstanding, WELL Gold, PEB A, Aircore A, Wirescore Gold sowie mit den Labels Fossil-Free und Biodiversity.

Mit dem Ziel, den gesamten CO₂-Fußabdruck des Projekts zu minimieren, ist es Luxia gelungen, die CO₂-Emissionen in allen Phasen des Gebäude-Lebenszyklus zu reduzieren. Die CO₂-Bilanz der Bauphase, über den gesamten Umfang gemessen, ist auf 931 kgCO₂e/m² (über 50 Jahre) begrenzt, und der jährliche betriebliche CO₂-Ausstoß liegt bei sehr niedrigen 11,2 kgCO₂e/m². Der Energieverbrauch wurde durch den Einsatz von Wärmepumpen, Solarenergie und einem umfassenden Smart-Building-Konzept drastisch auf 48 kWh/m²/Jahr gesenkt.



„Das Luxia-Projekt profitiert von einer erstklassigen Lage und positioniert sich als hochwertiges Produkt auf dem Brüsseler Markt, mit großen Außenterrassen, geringem Energieverbrauch sowie einem breiten Spektrum erstklassiger Geschäftsdienstleistungen. Luxia ist ein Green-Trophy-Asset für unseren Kunden und wird als zukunftsicheres Gebäude vollständig zu unserer ambitionierten ESG-Strategie beitragen. Der LCBI-Zertifizierungsprozess ermöglichte uns, von der Planungsphase an einen 360°-Blick beizubehalten. Außerdem erlaubte er uns, die Interessen unseres Kunden, der Endnutzer sowie die zukünftige Entwicklung des Gebäudes kohärent im Blick zu behalten.“

— Marc Kramer, Head of Development Benelux, AXA IM Alts

„The Stack bietet die Möglichkeit, die Nachfrage nach hochwertigen, ESG-orientierten und gut angebundenen Büroflächen im Zentrum von München zu decken, nur zwei Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Mit der geplanten Fertigstellung Anfang 2026 spiegelt die Vorvermietungsquote von rund 60 % die Attraktivität unseres flexiblen und kollaborativen Bürokonzepts wider, welches fortschrittlich denkende Nutzer anzieht. Als erstes gemäß LCBI zertifiziertes Bürogebäude in Deutschland unterstreicht dieses Projekt unseren Einsatz für Nachhaltigkeit und wurde so gestaltet, dass es den sich wandelnden Anforderungen anspruchsvoller Mieter gerecht wird sowie mit unseren globalen Investitionsprinzipien in Einklang steht.“

— Filipe de Sá Pessoa, Head of Development Germany, AXA IM Alts

„Wir freuen uns, zwei neue Zertifizierungen in Brüssel sowie in München zu verleihen und damit die bereits in Mailand, Paris und Belval (Luxemburg) etablierte LCBI-Präsenz fortzusetzen. Wir zeigen, dass der Fortschritt der Dekarbonisierung im Immobiliensektor in Europa auf einer engen Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren bei jedem Schritt eines Bauprojekts beruht. Wir sind stolz darauf, dass unsere technische Expertise in Europa ausreichend anerkannt ist, um das Interesse großer Akteure im Immobiliensektor wie AXA IM Alts zu wecken. Es erfüllt uns mit großem Stolz, zu sehen, dass diese Unternehmen ihren Einsatz für die Dekarbonisierung unter Beweis stellen und Vertrauen in unsere Technologie haben.“

— Cécile DAP, LCBI Director

... Einige Zahlen der BBCA, der Vereinigung hinter der LCBI-Initiative, veröffentlicht am selben Tag auf der SIBCA in Frankreich:

- 2025 wurden 2,25 Millionen m² von der BBCA vergeben oder zertifiziert (verglichen mit 1,55 Millionen m² im Jahr 2024 und 1,48 Millionen m² im Jahr 2023). Neubauten machen 43 % der Gesamtfläche aus.
- Innerhalb nur eines Jahres hat die BBCA fast 700.000 m² zertifiziert, eine Steigerung von fast 100 % im Vergleich zu 2024.
- Seit 2016 haben die laufenden BBCA-Anträge oder Zertifizierungen 5,7 Mio. m² überschritten (im Vergleich zu 4,55 Mio. m² im Jahr 2024), entsprechend 760 Projekten im Jahr 2025 (gegenüber 630 im Jahr 2024).

[LCBI verleiht seine ersten Low-Carbon-Labels in Deutschland und Belgien an „The Stack“ in München und Luxia in Brüssel](#)

Sep 9, 2025 3:32 AM Eastern Daylight Time

LCBI concede sus primeras etiquetas de bajas emisiones de carbono en Alemania y Bélgica a The Stack en Múnich y Luxia en Bruselas

Share      ...

Dos promociones inmobiliarias europeas, ambas desarrolladas por AXA IM Alts, consiguen incluir nuevos países en la Low Carbon Building Initiative (LCBI). Luxia y The Stack han obtenido la etiqueta LCBI, de nivel excelente para The Stack, lo que destaca su ambicioso rendimiento con bajas emisiones de carbono. Todo el proceso lo ha validado un tercero de confianza, Bureau Veritas.

La Low Carbon Building Initiative (LCBI), lanzada en 2022, ha creado la primera etiqueta paneuropea de baja emisión de carbono que mide la huella de carbono de un edificio a lo largo de todo su ciclo de vida, lo que permite a los agentes limitarla.



PARÍS--(BUSINESS WIRE)--La Low Carbon Building Initiative (LCBI), lanzada en 2022 por los principales agentes inmobiliarios europeos y la BBKA (la Association for the Development of Low Carbon Buildings), presenta dos nuevas etiquetas internacionales en Bruselas y en Múnich, en el marco de SIBCA, la feria inmobiliaria de bajas emisiones de carbono, que se celebró del 3 al 5 de septiembre en París.

The Stack, oficinas de madera en Múnich

AXA IM Alts ha iniciado la construcción de «The Stack», un edificio de oficinas híbrido de madera de unos 17 100 m² en el centro de Múnich. El proyecto, diseñado por Wilmotte & Associés Architectes e implementado por RKW Architektur +, tiene como objetivo lograr unas credenciales medioambientales líderes en el mercado, al combinar un método de construcción híbrido de madera de origen sostenible con tecnología de energía ecológica y características de diseño biofílico.

En conjunto, la estrategia ha permitido reducir drásticamente la huella de carbono del proyecto en comparación con un proyecto típico de nueva construcción, hasta alcanzar el nivel «Excelente» de la etiqueta LCBI en la fase de diseño.

Se utilizaron materiales de construcción bajos en carbono, con aproximadamente 1800 metros cúbicos de madera de abeto procedente de Austria, con una cantidad de 325,5 kg CO₂e/m² de carbono incorporado (un 30 % menos que la construcción sólida certificada por DGNB).

El edificio también se abastece de refrigeración y calefacción urbanas procedentes de los servicios municipales de Múnich y utiliza las mejores tecnologías, con lo que llega a 8,27 kg CO₂e/m² de carbono operativo, es decir, un 40 % menos en comparación con el valor de referencia de DGNB.

La avanzada tecnología de los edificios inteligentes, que incluye sensores de CO₂, sistemas de ventilación variable y controles de iluminación inteligentes, regula la calidad del aire interior y contribuye a mejorar la productividad y el bienestar en el lugar de trabajo.

Luxia, oficinas de bajo consumo de carbono conectadas con el centro de Bruselas

Luxia es un edificio de oficinas de primera categoría y bajas emisiones de carbono desarrollado por AXA IM Alts. Diseñado por los arquitectos DDS+, con sede en Bruselas, el edificio de última generación de 13 000 m² (GFA) recientemente entregado se ha desarrollado de acuerdo con los principios de circularidad. Luxia está construido sobre cimientos conservados y reutiliza muchos materiales y el hormigón del edificio demolido, lo que permite reducir drásticamente la huella de carbono de su fase de construcción.

Concebido como un proyecto pionero de bajas emisiones de carbono, Luxia es el primer proyecto en recibir el Certificado LCBI en Bélgica, al alcanzar el nivel LCBI Performance en el momento de la entrega. Al haber obtenido la máxima puntuación posible en todas las métricas de rendimiento ESG, es reconocido como uno de los edificios más sostenibles de Bruselas, certificado como BREEAM Outstanding, WELL Gold, PEB A, Aircscore A, Wiredscore Gold, y las etiquetas Fossil-Free y Biodiversity.

Con la intención de minimizar la huella de carbono global del proyecto, Luxia ha conseguido reducir las emisiones de CO₂ en todas las fases del ciclo de vida del edificio. La huella de carbono de la fase de construcción, medida en toda su extensión, se limita a 931 kgCO₂e/m² (50 años) y el carbono operativo anual a unos bajísimos 11,2 kgCO₂e/m². El consumo de energía se ha reducido drásticamente a 48 kWh/m²/año, mediante el uso de bombas de calor, energía solar y un enfoque integral de construcción inteligente.



«El proyecto Luxia se beneficia de una ubicación privilegiada y se posiciona como un producto de alta calidad en el mercado de Bruselas, con amplias terrazas al aire libre, bajo consumo energético y una amplia gama de servicios empresariales de primera categoría. Luxia es un Green Trophy Asset para nuestro cliente y, como edificio preparado para el futuro, contribuirá plenamente a nuestra ambiciosa estrategia de ESG. El proceso de certificación LCBI nos permitió mantener un enfoque de 360 ° desde la fase de diseño. Además, nos ha permitido mantener una visión coherente de los intereses de nuestro cliente, del usuario final y del futuro del activo».

: Marc Kramer, responsable de desarrollo de Benelux, AXA IM Alts

«The Stack ofrece la oportunidad de satisfacer la demanda de oficinas de gama alta, orientadas a ESG y bien conectadas en el centro de Múnich, a solo dos minutos de la estación central. Con una entrega prevista para principios de 2026, la tasa de prealquiler de alrededor del 60 % refleja el atractivo de nuestro concepto de oficina flexible y colaborativa, que está atrayendo a usuarios con visión de futuro. Como primer edificio de oficinas con certificación LCBI en Alemania, este proyecto reafirma nuestro compromiso con la sostenibilidad y ha sido diseñado para satisfacer las necesidades en evolución de inquilinos exigentes y alinearse con nuestros principios internacionales de inversión».

: Filipe de Sá Pessoa, responsable de Desarrollo Alemania, AXA IM Alts

«Nos complace otorgar dos nuevas certificaciones en Bruselas y Múnich y ampliar así la presencia del LCBI, ya establecida en Milán, París y Belval (Luxemburgo). Estamos demostrando que el progreso de la descarbonización inmobiliaria de Europa depende de una estrecha colaboración con las partes interesadas locales en cada etapa de un proyecto de construcción. Nos enorgullece que nuestra experiencia técnica goce de un reconocimiento suficiente en Europa como para atraer el interés de importantes actores del sector inmobiliario, como AXA IM Alts. Es un motivo de gran satisfacción para nosotros ver que estas empresas han demostrado su compromiso con la descarbonización y su confianza en nuestra tecnología».

: Cécile DAP, responsable de LCBI

...algunas cifras de la BBCA, la asociación responsable de la iniciativa LCBI, reveladas en la SIBCA el mismo día en Francia:

- En 2025, 2,25 millones de m² fueron objeto de compromiso o certificación por parte de la BBCA (frente a 1,55 millones en 2024 y 1,48 millones en 2023). Las nuevas construcciones representan el 43 % de la producción.
- En solo un año, la BBCA ha certificado casi 700 000 m², lo que supone un aumento de casi el 100 % en comparación con 2024.
- Desde 2016, las solicitudes de BBCA en trámite o las certificaciones han superado los 5,7 millones de m² (frente a los 4,55 millones de 2024), lo que corresponde a 760 proyectos en 2025 (frente a los 630 de 2024).

[LCBI concede sus primeras etiquetas de bajas emisiones de carbono en Alemania y Bélgica a The Stack en Múnich y Luxia en Bruselas](#)

Sep 9, 2025 3:38 AM Eastern Daylight Time

LCBI assegna le sue prime etichette per basse emissioni di carbonio in Germania e Belgio a The Stack a Monaco e a Luxia a Bruxelles

Share      ...

Due progetti immobiliari europei, entrambi sviluppati da AXA IM Alts, in pratica aprono nuovi Paesi alla Low Carbon Building Initiative (LCBI). Luxia e The Stack hanno ricevuto l'etichetta LCBI, Excellent Level per The Stack, sottolineando le loro ambiziose prestazioni di basse emissioni di carbonio. L'intero processo è stato convalidato da una terza parte affidabile, Bureau Veritas.

La Low Carbon Building Initiative (LCBI), lanciata nel 2022, ha creato la prima etichetta paneuropea per le basse emissioni di carbonio che misura l'impronta di carbonio di un edificio nel suo intero ciclo di vita, consentendo agli interessati di limitarla.



PARIGI--(BUSINESS WIRE)--La Low Carbon Building Initiative (LCBI), lanciata nel 2022 da importanti attori del settore immobiliare europeo e dalla BBKA (Association for the Development of Low Carbon Buildings, Associazione per lo sviluppo di edifici a bassa impronta di carbonio), presenta due nuove etichette internazionali a Bruxelles e a Monaco al SIBCA, la fiera dell'immobiliare a basse emissioni di carbonio, che si è svolta a Parigi dal 3 al 5 settembre.

The Stack, uffici in legno a Monaco

AXA IM Alts ha avviato i lavori di costruzione di "The Stack", un edificio ad uso promiscuo di circa 17.100 m² nel centro di Monaco. Il progetto, messo a punto da Wilmotte & Associés Architectes e implementato da RKW Architektur +, mira ad ottenere credenziali ambientali leader nel settore, abbinando metodi edilizi ibridi che comprendono legno proveniente da fonti sostenibili e tecnologia che impiega energia verde e caratteristiche di progettazione biofilica.

Nell'insieme, la strategia ha consentito di ridurre drasticamente l'impronta di carbonio del progetto rispetto a un nuovo complesso edilizio, raggiungendo il livello di "Eccellente" dell'etichetta LCBI in fase di progettazione.

Sono stati utilizzati materiali per edilizia a basso contenuto di carbonio con circa 1.800 metri cubi di legno di abete proveniente dall'Austria, contenente 325,5 kg CO₂e/m² di carbonio incorporato (il 30% in meno rispetto alle costruzioni solide certificate DGNB).

L'edificio è inoltre dotato di un sistema di raffreddamento e riscaldamento nel quartiere fornito dai servizi municipali di Monaco e utilizza le migliori tecnologie, raggiungendo 8,27 kg CO₂e/m² di carbonio operativo, ossia il 40% in meno rispetto al valore di riferimento DGNB.

Una tecnologia all'avanguardia per edifici intelligenti, che comprende sensori di CO₂, sistemi di ventilazione variabile e controlli intelligenti dell'illuminazione, regola la qualità dell'aria interna e promuove la produttività e il benessere del luogo di lavoro.

Luxia, uffici a bassa impronta di carbonio connessi al centro di Bruxelles

Luxia è un edificio di uffici a basse emissioni di carbonio sviluppato da AXA IM Alts. Progettato dagli architetti di Bruxelles DDS+, l'edificio all'avanguardia di 13.000 m² (GFA), consegnato di recente, è stato sviluppato in linea con i principi della circolarità. Luxia è stato costruito su fondamenta esistenti e riutilizza molti materiali e il cemento dell'edificio demolito, permettendo una drastica riduzione delle emissioni di carbonio nella sua fase di costruzione.

Concepito come un progetto pionieristico a basse emissioni di carbonio, Luxia è il primo progetto a ricevere il Certificato LCBI in Belgio, raggiungendo il livello LCBI Performance alla consegna. Avendo raggiunto il punteggio massimo su tutti gli aspetti delle prestazioni ESG, è riconosciuto come uno degli edifici più sostenibili di Bruxelles, certificato come BREEAM Outstanding, WELL Gold, PEB A, Aircore A, Wiredscore Gold e le etichette Fossil-Free e Biodiversity.

Con l'ambizione di ridurre al minimo l'impronta di carbonio globale del progetto, Luxia è riuscita a ridurre le emissioni di CO₂ in tutte le fasi del ciclo di vita dell'edificio. L'impronta di carbonio della fase di costruzione, misurata nell'intera durata del progetto, è limitata a 931 kgCO₂e/m² (50 anni) e il carbonio operativo annuale a una bassissima 11,2 kgCO₂e/m². Il consumo di energia è stato drasticamente ridotto a 48 kWh/m²/anno, utilizzando pompe di calore, energia solare e un approccio completo di edilizia intelligente.



"Il progetto Luxia vanta un'ottima posizione ed è un prodotto di alta qualità sul mercato di Bruxelles, con grandi terrazze esterne, bassi consumi energetici e un'ampia gamma di servizi commerciali di prestigio. Luxia è un Green Trophy Asset per il nostro cliente, e contribuirà pienamente alla nostra ambiziosa strategia ESG come edificio a prova di futuro. Il processo di certificazione LCBI ci ha consentito di mantenere una vista a 360° già in fase di progettazione. Inoltre ci ha permesso di mantenere una comprensione coerente degli interessi del nostro cliente, dell'utente finale e del futuro dell'edificio".

— Marc Kramer, Direttore, Development Benelux, AXA IM Alts

"The Stack offre l'opportunità di soddisfare la domanda di spazi per uffici di prestigio, orientati all'ESG, ben collegati nel centro di Monaco, a soli due minuti dalla stazione centrale. Con la consegna prevista per l'inizio del 2026, la percentuale di pre-locazione di circa il 60% riflette l'attrazione del nostro concetto di ufficio flessibile e collaborativo, che attrae utenti lungimiranti. Il primo edificio per uffici in Germania certificato LCBI, questo progetto conferma il nostro impegno per la sostenibilità ed è stato progettato per soddisfare le esigenze in costante evoluzione di affittuari esigenti e allinearsi ai nostri principi globali di investimento".

— Filipe de Sá Pessoa, Direttore, Development Germany, AXA IM Alts

"Siamo lieti di assegnare due nuovi certificati a Bruxelles e a Monaco, estendendo la presenza di LCBI già consolidata a Milano, Parigi e Belval (Lussemburgo). Stiamo mostrando che il progresso della decarbonizzazione immobiliare in Europa si basa sulla stretta collaborazione con le parti interessate a livello locale, in tutte le fasi del progetto edilizio. Siamo orgogliosi del fatto che le nostre competenze tecniche siano riconosciute in Europa tanto da attrarre l'interesse di grandi attori nel settore immobiliare, come AXA IM Alts. È una grande soddisfazione per noi vedere che queste aziende hanno dimostrato il loro impegno per la decarbonizzazione e la loro fiducia nella nostra tecnologia".

— Cécile DAP, Direttore, LCBI

... Alcune cifre fornite dalla BBCA, l'associazione alla base dell'iniziativa LCBI, rivelate al SIBCA lo stesso giorno in Francia:

- Nel 2025, 2,25 milioni di m² sono stati impegnati a o certificati da BBCA (rispetto ai 1,55 milioni del 2024 e ai 1,48 milioni del 2023). Le nuove costruzioni rappresentano il 43% della produzione.
- In un solo anno, BBCA ha certificato quasi 700.000 m², un aumento di quasi il 100% rispetto al 2024.
- Dal 2016, le richieste in corso presso la BBCA o le certificazioni hanno superato i 5,7 milioni di m² (rispetto ai 4,55 milioni nel 2024), corrispondenti a 760 progetti nel 2025 (rispetto a 630 nel 2024).

[LCBI assegna le sue prime etichette per basse emissioni di carbonio in Germania e Belgio a The Stack a Monaco e a Luxia a Bruxelles](#)

Sep 9, 2025 3:45 AM Eastern Daylight Time

LCBI kent zijn eerste koolstofarme labels toe in Duitsland en België aan The Stack in München en Luxia in Brussel

 Share      ...

Twee Europese vastgoedontwikkelingen, beide ontwikkeld door AXA IM Alts, openen effectief nieuwe landen voor het Low Carbon Building Initiative (LCBI). Luxia en The Stack hebben het LCBI-label 'Excellent Level' voor de Stack ontvangen, wat hun ambitieuze koolstofarme prestaties onderstreept. Het hele proces is gevalideerd door een betrouwbare derde partij, Bureau Veritas.

Het Low Carbon Building Initiative (LCBI), gelanceerd in 2022, heeft het eerste pan-Europese label voor lage koolstofuitstoot gecreëerd dat de koolstofvoetafdruk van een gebouw over de gehele levenscyclus meet, waardoor actoren deze kunnen beperken.



PARIJS--(BUSINESS WIRE)--Het Low Carbon Building Initiative (LCBI), gelanceerd in 2022 door grote Europese vastgoedspelers en BBKA (de Vereniging voor de Ontwikkeling van Koolstofarme Gebouwen), presenteert twee nieuwe internationale labels in Brussel en München op SIBKA, de vakbeurs voor koolstofarm vastgoed, die van 3 t/m 5 september in Parijs plaatsvond.

The Stack, houten kantoren in München

AXA IM Alts is gestart met de bouw van 'The Stack,' een hybride kantoorgebouw van circa 17.100 m² in hout in het centrum van München. Het project, ontworpen door Wilmotte & Associés Architectes en uitgevoerd door RKW Architektur +, streeft naar marktleidende milieuprestaties door een duurzame houthybride bouwmethode te combineren met groene energietechnologie en biofiele ontwerpkenmerken.



Over het geheel genomen heeft de strategie het mogelijk gemaakt om de koolstofvoetafdruk van het project drastisch te verkleinen ten opzichte van een typische nieuwbouw, waardoor het LCBI-label 'Excellent' al in de ontwerpfase werd behaald.

Er werden koolstofarme bouwmaterialen gebruikt, met circa 1.800 kubieke meter sparrenhout uit Oostenrijk, met een opgenomen CO₂-uitstoot van 325,5 kg/m² (30% minder dan DGNB-gecertificeerde massieve constructie).

Het gebouw is tevens voorzien van stadskoeling en -verwarming van de gemeentelijke nutsbedrijven van München en maakt gebruik van de beste technologieën, waarbij de operationele CO₂-uitstoot 8,27 kg/m² bedraagt, d.w.z. 40% minder dan de DGNB-benchmark.

Geavanceerde smart building-technologie, waaronder CO₂-sensoren, variabele ventilatiesystemen en intelligente lichtregeling, reguleert de binnenluchtkwaliteit en ondersteunt een verbeterde productiviteit en welzijn op de werkplek.

Luxia, koolstofarme kantoren verbonden met het centrum van Brussel

Luxia is een hoogwaardig, koolstofarm kantoorgebouw, ontwikkeld door AXA IM Alts. Het onlangs opgeleverde, state-of-the-art gebouw van 13.000 m² (BVO), ontworpen door het Brusselse architectenbureau DDS+, is ontwikkeld volgens de principes van circulariteit. Luxia is gebouwd op behouden funderingen en hergebruikt veel materialen en het beton van het gesloopte gebouw, waardoor de koolstofvoetafdruk tijdens de bouwfase drastisch is verkleind.

Luxia, opgevat als een baanbrekend koolstofarm project, is het eerste project in België dat het LCBI-certificaat heeft ontvangen en bij oplevering het LCBI Performance-niveau heeft bereikt. Met de hoogst mogelijke score op alle ESG-prestatiecriteria wordt het erkend als een van de meest duurzame gebouwen in Brussel, gecertificeerd als BREEAM Outstanding, WELL Gold, PEB A, Aircore A, Wiredscore Gold en de labels Fossil-Free en Biodiversity.

Met de ambitie om de totale koolstofvoetafdruk van het project te minimaliseren, is Luxia erin geslaagd de Co₂-uitstoot in alle fasen van de levenscyclus van het gebouw te verminderen. De koolstofvoetafdruk van de bouwfase, gemeten op volledige schaal, is beperkt tot 931 kgCO₂e/m² (50 jaar) en de jaarlijkse operationele koolstofuitstoot tot een zeer lage 11,2 kgCO₂e/m². Het energieverbruik is drastisch verlaagd tot 48 kWh/m²/jaar door gebruik te maken van warmtepompen, zonne-energie en een uitgebreide smart building-aanpak.

"Het Luxia-project profiteert van een sterke locatie en is gepositioneerd als een hoogwaardig product op de Brusselse markt, met grote buitenterrassen, een laag energieverbruik en een breed scala aan hoogwaardige zakelijke diensten. Luxia is een Green Trophy Asset voor onze klant en zal, als toekomstbestendig gebouw, volledig bijdragen aan onze ambitieuze ESG-strategie. Het LCBI-certificeringsproces stelde ons in staat om vanaf de ontwerpfase een 360°-overzicht te behouden. Bovendien stelde het ons in staat om een coherent beeld te behouden van de belangen van onze klant, de eindgebruiker en de toekomst van het gebouw."



— Marc Kramer, hoofd Development Benelux, AXA IM Alts

"The Stack biedt de mogelijkheid om te voldoen aan de vraag naar hoogwaardige, ESG-gerichte kantoorruimte met goede verbindingen in het centrum van München, op slechts twee minuten van het centraal station. Met een geplande oplevering begin 2026 weerspiegelt het voorverhuurpercentage van circa 60% de aantrekkingskracht van ons flexibele en collaboratieve kantoorconcept, dat vooruitstrevende gebruikers aantrekt. Als het eerste LCBI-gecertificeerde kantoorgebouw in Duitsland bevestigt dit project onze toewijding aan duurzaamheid en is het ontworpen om te voldoen aan de veranderende behoeften van veeleisende huurders en om aan te sluiten bij onze wereldwijde investeringsprincipes."

— Filipe de Sá Pessoa, hoofd Development Germany, AXA IM Alts

"We zijn verheugd om twee nieuwe certificeringen uit te reiken in Brussel en München, waarmee we de reeds bestaande LCBI-voetafdruk in Milaan, Parijs en Belval (Luxemburg) uitbreiden. We laten zien dat de voortgang van de decarbonisatie van vastgoed in Europa afhankelijk is van nauwe samenwerking met lokale belanghebbenden, in elke fase van een bouwproject. We zijn er trots op dat onze technische expertise in Europa voldoende erkenning geniet om de interesse te wekken van grote spelers in de vastgoedsector, zoals AXA IM Alts. Het is voor ons een grote trots dat deze bedrijven hun toewijding aan decarbonisatie en hun vertrouwen in onze technologie hebben aangetoond."

— Cécile DAP, LCBI Director

... Enkele cijfers van BBCA, de vereniging achter het LCBI-initiatief, op diezelfde dag bekendgemaakt op SIBCA in Frankrijk:

- In 2025 werd 2,25 miljoen m² toegewezen aan of gecertificeerd door BBCA (vergeleken met 1,55 miljoen in 2024 en 1,48 miljoen in 2023). Nieuwbouw is goed voor 43% van de productie.
- In slechts één jaar tijd heeft BBCA bijna 700.000 m² gecertificeerd, een stijging van bijna 100% ten opzichte van 2024.
- Sinds 2016 is het aantal lopende aanvragen of certificeringen bij BBCA opgelopen tot meer dan 5,7 miljoen m² (vergeleken met 4,55 miljoen in 2024), wat overeenkomt met 760 projecten in 2025 (vergeleken met 630 in 2024).

[LCBI kent zijn eerste koolstofarme labels toe in Duitsland en België aan The Stack in München en Luxia in Brussel](#)

Sep 9, 2025 4:16 AM Eastern Daylight Time

LCBI décerne ses premiers labels « immobilier bas carbone » en Allemagne et en Belgique

Share      ...

Ces deux projets immobiliers développés par AXA IM Alts, The Stack et Luxia, voient ainsi leurs performances reconnues en matière de réduction des émissions de carbone.



PARIS--(BUSINESS WIRE)--LCBI (Low Carbon Building Initiative), lancée en 2022 par les principaux acteurs immobiliers européens et BBKA (Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone), a décerné deux nouveaux labels internationaux à l'occasion du SIBKA (salon de l'immobilier bas carbone), qui s'est tenu du 3 au 5 septembre à Paris, l'un à Munich, l'autre à Bruxelles.

The Stack à Munich

AXA IM Alts a initié la construction de « The Stack », un immeuble de bureaux hybride en bois d'environ 17 100 m² situé dans le centre de Munich.

Conçu par Wilmotte & Associés Architectes et réalisé par RKW Architektur +, ce projet combine une méthode de construction hybride en bois issu de sources durables avec des technologies énergétiques vertes et des caractéristiques de conception biophiliques.

Des matériaux de construction à faible empreinte carbone et respectueux de la santé ont été utilisés, avec environ 1 800 mètres cubes de bois d'écépice provenant d'Autriche, pour une quantité de 325,5 kg CO₂e/m² de carbone incorporé (30 % de moins que les constructions massives certifiées DGNB).



En matière d'énergie, The Stack est alimenté en chauffage et en refroidissement urbains par les services municipaux de Munich et utilise les meilleures technologies, ce qui lui permet d'atteindre 8,27 kg CO₂e/m² en carbone opérationnel, soit 40 % de moins que la référence DGNB.

Les technologies intelligentes ont été utilisées chaque fois que cela était possible, par exemple avec des capteurs de CO₂ et des systèmes de ventilation variables qui ajustent dynamiquement la qualité de l'air en fonction du taux d'occupation de la pièce.

Cette approche a permis de réduire considérablement l'empreinte carbone du projet par rapport à un projet de construction neuve classique, ce qui lui a permis d'atteindre le niveau « Excellent » de la certification LCBI dès la phase de conception.

Luxia à Bruxelles

Luxia est un immeuble de bureaux haut de gamme développé par AXA IM Alts. Conçu par le cabinet d'architectes bruxellois DDS+, ce bâtiment ultramoderne de 13 000 m² de surface brute, récemment livré, a été pensé en privilégiant la réutilisation des matériaux.

Construit sur des fondations préservées, et qui il intègre de nombreux matériaux réutilisés ainsi que le béton du bâtiment antérieur. Luxia réduit les émissions de CO₂ à toutes les phases de son cycle de vie. L'empreinte carbone de la phase de construction, mesurée sur l'ensemble du projet, est limitée à 931 kgCO₂e/m² (50 ans) et le carbone opérationnel annuel se situe à un niveau très bas de 11,2 kgCO₂e/m².

La consommation d'énergie est considérablement réduite à 48 kWh/m²/an, grâce à l'utilisation de pompes à chaleur, d'énergie solaire et d'une approche globale de bâtiment intelligent.

Luxia est la première réalisation qui reçoit le certificat LCBI en Belgique, atteignant le niveau « Performance » dès sa livraison.

Citations

« Le projet Luxia bénéficie d'un emplacement idéal et se positionne comme un produit haut de gamme sur le marché bruxellois, avec de grandes terrasses extérieures, une faible consommation d'énergie et un large éventail de services commerciaux de premier ordre - Luxia augmente le stock d'actifs verts de notre client et, en tant que bâtiment à l'épreuve du temps, contribuera pleinement à notre ambitieuse stratégie ESG. Le processus de certification LCBI nous a permis de conserver une vision à 360° dès la phase de conception. Il nous a également permis de garder une vision cohérente des intérêts de notre client, de l'utilisateur final et de l'avenir de l'actif. »

— **Marc Kramer**, Head of Development Benelux, AXA IM Alts

« The Stack offre l'opportunité de répondre à la demande en espaces de bureaux haut de gamme, orientés ESG et bien connectés dans le centre-ville de Munich, à seulement 2 minutes de la gare centrale. Avec une livraison prévue début 2026, le taux de prélocation d'environ 60 % reflète l'attrait de notre concept de bureaux flexibles et collaboratifs, qui séduit les utilisateurs avant-gardistes. Premier immeuble de bureaux certifié LCBI en Allemagne, ce projet affirme son engagement en faveur du développement durable et a été conçu pour répondre aux besoins évolutifs de locataires exigeants et s'aligner sur nos principes d'investissement mondiaux. »

— **Filipe de Sá Pessoa**, Head of Development Germany, AXA IM Alts



« Nous sommes ravis d'attribuer deux nouvelles certifications à Bruxelles et à Munich, élargissant ainsi la présence du LCBI déjà établie à Milan, Paris et Belval (Luxembourg). Nous démontrons ainsi que les progrès de la décarbonisation immobilière en Europe reposent sur l'implication des acteurs locaux à chaque étape d'un projet de construction. Nous sommes fiers que notre expertise technique soit suffisamment reconnue en Europe pour susciter l'intérêt d'acteurs majeurs du secteur immobilier tels qu'Axa IM Alts. C'est une grande fierté pour nous de voir que ces entreprises ont intégré la question de la décarbonisation en témoignant leur confiance à notre technologie. »

— Cécile Dap, Directrice LCBI

... Quelques chiffres de BBKA, l'association à l'initiative de la LCBI, dévoilés au SIBKA ce même jour en France :

- En 2025, 2,25 millions de m2 ont été engagés ou labellisés BBKA (contre 1,55 million en 2024 et 1,48 million en 2023). Le neuf représente 43 % de la production.
- En un an seulement, BBKA 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 BBKA ont dépassé les 5,7 millions de m2 (contre 4,55 millions en 2024), correspondant à 760 opérations en 2025 (contre 630 en 2024).

BATIRAMA

L'immobilier bas carbone en salon au Grand Palais

par Jonas TOPHOVEN

🕒 09/09/2025

🗨️ 0



Pour sa 4e édition, le Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBCA) investit la nef du Grand Palais, à Paris, avec l'ambition d'y devenir le rendez-vous de la rentrée.

Conçu comme écrin pour mettre en valeur les **opérations labellisées BBCA (Bâtiment bas carbone)** et désormais **LCBI** (le prolongement international), le Salon a été lancé l'année de la **mise en route de la RE2020**, soit en 2020, une réglementation que son label avait devancé. Sans BBCA, pas de **certification E+C-** qui marque le passage ministériel d'**Emmanuelle Cosse, actuellement présidente de l'USH (Union Sociale de l'Habitat)**. Cette certification unique, qui associe la **performance énergétique et la décarbonation**, connaît aujourd'hui un succès inespéré avec la multiplication des projets les plus vertueux, naguère réputés impossibles, les **E4C2**.

BATIRAMA

La jungle des certifications asséchée par la crise

Le **label BBCA**, de son côté, se trouve talonné par les évolutions de la réglementation environnementale, avec l'arrivée du **seuil légal de la RE2025** et la multiplication des acteurs engagés qui exige la prise en compte du **seuil RE2028** dès aujourd'hui, comme la **ville de Paris** ou Est Ensemble. Parallèlement, le si poussif label biosourcé, récemment revu, connaît une certaine notoriété. Les **labels environnementaux historiques HQE et Effinergie** ont depuis longtemps intégré le volet carbone qui était la spécialité de BBCA. Les labels internationaux de type **BREEAM** dominent même en France le marché des bureaux (sans prendre en compte le volet carbone). De sorte que le label BBCA, révolutionnaire il y a dix ans, joue sa survie en évoluant : l'apparition d'une démarche de certification européenne (LCBI), une poussée de la certification vers les quartiers et la possibilité de mettre en lumière l'excellence environnementale des projets par la ventilation de niveaux d'exigence.



Une vue du salon au matin du premier jour, avant que les allées ne se remplissent davantage de visiteurs. Les organisateurs annoncent un nombre de participant proche de celui du salon Timbershow de Nantes, en 2024. © Jonas Tophoven

BATIRAMA

Décarboner *and more*

S'ajoute ce salon que les organisateurs, bien implantés dans l'événementiel parisien, ont su placer dans l'écrin majestueux de la nef du Grand Palais, et dont la thématique se développe bien au-delà de la question du carbone. Certes, les exposants de l'édition de 2025 se motivent par leur performance en termes de décarbonation, un terme assez vague qui ouvre la porte à beaucoup d'acteurs. L'immense programme de conférences, lui, met en scène une multiplicité de professionnels influents qui débattent sur tous les grands sujets du moment.



Aubois propose un enduit plâtre (Vieujo) avec de la paille. Une idée formidable, notamment en IDF, mais qui nécessite tout de même, de même que pour les enduits à la chaux, une parfaite maîtrise du fruit. Or, la réglementation parisienne limite la taille des débords. © Jonas Tophoven

BATIRAMA

Le monde de l'immobilier est concerné par le climat

Ainsi, le **thème du SIBCA de 2025** est "Bâtir un avenir bas carbone pour une ville résiliente et vivante", on y parle de logistique urbaine, de rénovation et régénération du patrimoine, de biodiversité et d'adaptation climatique, décarbonation et RSE à l'épreuve de la réalité économique, de changement climatique et résilience, de santé...

En plus des conférences continues des trois espaces principaux (Grands débats, Churchill, Roosevelt), on trouve celles de la **salle des Sommets, du Pavillon Biodiversité et Adaptation Climatique**, avec le programme continu, sur trois jours, de l'Agora Hors-Site. Un véritable Tsunami d'interventions qui débordent d'ailleurs sciemment le cadre des **intervenants de la construction**, et plus encore ceux de l'immobilier.



BATIRAMA

La simultanéité d'un espace d'exposition original et d'une multitude d'interventions sur des sujets variés n'a pas dissuadé une fréquentation parfaitement adaptée aux jauges et pour le reste, les organisateurs préparent comme pour les éditions précédentes des *replays*.

Quelle visibilité conjoncturelle ?

Pour autant, des questions restent en suspens, également à cause de la date précoce du salon, tout au début de la "rentrée" :

- portée de la **remise en cause de la RE2020** ;
- Évolution de **Ma Prime Rénov'** ;
- Ou encore agenda de la **réglementation sur la protection incendie des ouvrages biosourcés**.

Sans parler des incertitudes politiques qui pourraient remettre en cause le respect et le renforcement de la **Stratégie Nationale Bas Carbone**. De fait, la première journée de cet événement placé sous le haut patronage du Président de la République n'a pas été marquée par des annonces gouvernementales à vrai dire impensables dans le contexte délétaire actuel.

Source : batirama.com/Jonas Tophoven © Jonas Tophoven

il y a 18 heures

Décarboner l'immobilier : une opportunité, une mission collective

Avec près de 30 % de l'empreinte carbone nationale, l'immobilier est au cœur des défis climatiques. La transition vers du bas carbone ouvre aujourd'hui un marché estimé à 20 milliards d'euros et redéfinit en profondeur le rôle des acteurs du secteur. Réhabilitation du bâti existant, innovation technique, ancrage territorial et nouvelles compétences : l'immobilier se réinvente pour devenir un moteur de transformation durable, sociale et économique.



Un marché en pleine expansion

Alors que l'empreinte carbone de l'immobilier représente 30 % de l'empreinte carbone française, la filière consciente de sa responsabilité, se structure et s'engage pour concevoir des solutions, ouvrant parallèlement un marché et des opportunités économiques importantes. « Nous sommes sur un levier de réduction des émissions qui est très important. » analyse Marc Lafont, Président de WO2 et d'ajouter : « Rien qu'en Île-de-France, 75 % des immeubles n'ont pas été rénovés depuis 25 ans ». L'idée est désormais de faire basculer tout un parc vieillissant dans l'ère bas carbone. Certaines entreprises ont depuis près de 18 ans anticipé le phénomène et fait de l'immobilier un marqueur de leur identité. « Les engagements sociaux et environnementaux font partie de notre ADN et ce

depuis le début de notre aventure en 2007. Depuis 2020 nous sommes certifiés BCorp. Nous souhaitons désormais chercher à savoir comment accompagner les territoires, devenir un réel partenaire de ces territoires. L'immobilier ne sert qu'à porter des projets qui ont du sens» évoque Nicolas Ponson, fondateur et co-CEO de Redman. « Nous traversons aujourd'hui un moment très délicat pour l'immobilier, marqué par de nombreuses turbulences. La RSE, au sein de La Poste Immobilier, représente notre cap, notre phare : c'est ce qui nous permet de rester stables dans ces incertitudes. Cette vision à 360° de l'immobilier durable est pour nous un ancrage fort, qui nous oblige et nous engage à nous dépasser. Faire partie de cette aventure, c'est acquérir des fondements qui ne seront jamais remis en question. » abonde Nicolas Fournel, directeur RSE de La Poste Immobilier. La bascule est opérée : l'immobilier n'a plus vocation à être une fin en soi, mais un support solide et fédérateur de projets responsables, collectifs, sociaux et territoriaux. Une transition amorcée en France,

comme dans toute l'Europe où de nombreux projets essaient. « La décarbonation de l'immobilier peut être abordée sous différents angles. Certains pays européens, comme la Suède, la Norvège ou la Finlande, ont misé de longue date sur les énergies renouvelables, réduisant ainsi durablement l'empreinte carbone liée à l'usage de leur immobilier. D'autres, à l'image des Pays-Bas, ont choisi de réglementer directement l'empreinte carbone des matériaux de construction utilisés dans les bâtiments. » explique Cécile Dap, directrice de la Local Carbon Building Initiative et de poursuivre : « Le marché de la décarbonation

dans l'immobilier ouvre tout un pan de nouveaux métiers et ce, dans toute l'Europe. Des bureaux d'étude existent aujourd'hui dans toute l'Europe. La dynamique est clairement en croissance ». Qu'en est-il alors des nouveaux projets ? « Bien sûr, la rénovation est fondamentale, mais il arrive aussi que l'on doive bâtir du neuf. Et la construction neuve, c'est une opportunité : elle permet d'avoir les mains libres, d'intégrer dès le départ les dernières technologies et de montrer concrètement ce que nous sommes capables de réaliser. Ces derniers temps, nous avons donc beaucoup travaillé sur la construction bas carbone. La question que l'on nous pose souvent, c'est : est-ce que cela coûte plus cher ? La réalité, c'est que tout dépend du moment où l'on intègre la réflexion sur la décarbonation. Si l'architecte et le maître d'œuvre se posent les bonnes questions dès la conception, on peut atteindre aujourd'hui des performances excellentes avec seulement 2 à 3 % de différence par rapport à une construction classique. On parle donc d'un surcoût marginal, qui tend d'ailleurs à diminuer, et qui ouvre la voie à des bâtiments réellement exemplaires sur le plan environnemental. » témoigne Stanislas Pottier, Président de l'association BBCA.

Réinventer les usages et donner du sens

Au-delà des chiffres, la transition bas carbone touche au cœur même de la signification des métiers. Les compétences évoluent et de nombreuses formations adressent aujourd'hui des professionnels du secteur pour se former tout au long de la vie. « Il s'agit avant tout d'offrir du sens à sa profession. Il faut faire les choses parce qu'on les aime, parce

qu'on peut rentrer le soir et être fier d'avoir permis à un logement de réduire sa consommation énergétique, d'avoir aidé des ingénieurs à trouver une solution adaptable, ou encore d'avoir donné à un maire et à ses élus la possibilité de présenter à leur population, avec des technologies adaptées, un projet qui leur correspond. Il s'agit aussi de créer de l'identité dans chaque projet, pour que chacun se sente concerné, investi dans la mission et puisse y mettre sa petite graine. » témoigne Frank Ndagssi, Chargé d'Optimisation énergétique & Processus à la Ville d'Évry-Courcouronnes et ancien élève du Mastère spécialisé Immobilier et Bâtiments durables de l'École nationale des Ponts et Chaussées. Être acteur du bas carbone, c'est désormais participer à une mission collective, où chaque projet contribue à améliorer la vie des habitants et à renforcer la résilience des territoires. C'est ainsi que l'Îlot Fertile a vu le jour. L'utilisation de 10 000 m² de pierre massive couplée à un pilotage précis des consommations et d'efforts pour réduire les consommations énergétiques de ce bâtiment en ont fait un pionnier de l'immobilier bas carbone. Aujourd'hui, l'innovation technique et architecturale doit être mise au service de la population. Et l'ancrage territorial est primordial pour atteindre cet objectif. Arnaud Delaune, fondateur de Patrimmovalor, y travaille justement : « *Comme de nombreuses universités en France, l'université de Bordeaux voit ses dotations se réduire d'année en année, alors même que ses dépenses et ses besoins demeurent, voire augmentent. Disposant d'un patrimoine foncier conséquent, l'idée est donc de générer des ressources financières de façon intelligente et utile, en cohérence avec sa mission d'enseignement supérieur, de recherche et de formation. Concrètement, les laboratoires et bureaux implantés attireront des start-up technologiques dans les domaines d'excellence de l'université. Les loyers qu'elles verseront constitueront des ressources de fonctionnement, tandis que leur présence dans ce microcosme leur permettra de côtoyer étudiants, chercheurs et enseignants, facilitant ainsi leurs recrutements et l'identification de profils stratégiques à moyen terme.* » A Paris, à l'occasion du centenaire de la Cité internationale universitaire, l'installation Le Parlement des vivants a été construite en pisé (terre crue compressée, à faible empreinte carbone) par le cabinet d'architecture Farret-Thomas. Elle prend la forme d'un bestiaire de petites architectures disposées autour de cinq arbres, dessinant une agora ouverte où visiteurs humains et habitants non-humains peuvent se rencontrer, observer et cohabiter. La réhabilitation est un autre levier puissant. « *Si on vise la ville neutre en carbone, nous devons nous baser sur le bâti déjà existant. La requalification environnementale a pour objectif de donner de nouvelles performances à des bâtiments qui n'avaient pas cette ambition à l'origine* », prévient François Pélegrin, architecte. Le futur ne réside donc pas seulement dans la construction neuve, mais dans la capacité à réinventer l'usage du patrimoine existant en proposant d'importants standards énergétiques. Cette logique territoriale est également au cœur de l'action de Lise Mesquida avec son association Deuxième Acte : « *Nous souhaitons réhabiliter les entrées de ville en France. Elles représentent un gisement foncier de 80 000 hectares à transformer. C'est un sujet urgent, mais complexe, car ces fonciers sont entièrement privés et*

les coûts pour la puissance publique sont trop élevés. Notre enjeu est de mettre cette transformation au premier plan, de fédérer les professionnels et d'outiller acteurs publics comme privés afin de créer un véritable collectif. » L'immobilier bas carbone ne se limite donc pas à réduire des émissions. Il devient un outil de transformation urbaine, de revitalisation des territoires et de revalorisation de l'identité des territoires.

Miser sur les talents

Filière d'avenir, l'immobilier bas carbone pourra miser sur des talents en développant leurs compétences. La pluridisciplinarité est de mise, d'autant que la pénurie des talents concerne aussi ce secteur. *« La tension touche absolument tous les métiers. On pourrait croire qu'il s'agit seulement de quelques secteurs en tension, mais ce n'est pas le cas. Que ce soit en région, où l'attractivité est parfois plus difficile, ou même en région parisienne, nous rencontrons les mêmes obstacles. Pourquoi ? Parce que les profils que nous recherchons sont souvent très qualifiés. La difficulté ne tient donc pas uniquement au nombre de candidats, mais aussi à la rareté de certaines expertises »* souligne Isabelle Artaz, Responsable recrutement et marque employeur du Groupe Intuis. D'où les engagements pris par les entreprises : former leurs collaborateurs en interne, créer des passerelles utiles ou encore renforcer les partenariats avec des écoles autour des métiers en tension mais aussi des métiers en devenir. Architectes, ingénieurs, juristes, financiers : tous doivent apprendre à travailler ensemble. *« Concernant l'immobilier bas carbone, les expertises sont là, les acteurs sont mobilisés. L'enjeu désormais c'est de faire travailler ensemble les différentes expertises et les différents métiers. »* rappelle Isabelle Marandet, Responsable Régionale Prescription Placo® Isover Sud Est, Saint-Gobain. Former, c'est aussi anticiper les besoins futurs d'une filière en expansion. *« Ingénieurs carbone, spécialistes matériaux comme le bois ou la terre crue, financiers spécialisés dans les critères ESG, experts en adaptation climatique... Ce sont autant de compétences nouvelles indispensables »* souligne Cécile Dap. Des formations qui ne se limitent pas aux savoirs techniques. *« Les soft skills sont très importantes »* insiste Celine Willaume, DRH chez KONE. En misant sur la formation initiale et continue, en intégrant les jeunes générations mais aussi les reconversions professionnelles, la filière se prépare à relever un défi de long terme. *« Le changement climatique ne s'arrêtera pas demain. Nous avons encore besoin de vous pour les 50 à 100 prochaines années. Il y a de la place pour tout le monde, à condition d'accepter de continuer à apprendre »* conclut Frank Ndagssi.

09 - Le Journal des Salons

Immobilier bas carbone : LCBI, un label européen pour accélérer la transition



le 16/09/2025 - Durée 7 minutes



À l'occasion du Salon de l'immobilier bas carbone (SIBCA), la chaîne demain TV est allée à la rencontre de tous les acteurs de la Ville de Demain. Dans cette émission Jérôme Joinet reçoit **Cécile DAP directrice du Low Carbon Building Initiative (LCBI)**, un label lancé en 2022 par l'association BBKA (Bâtiment Bas Carbone)

Construction bas carbone : un label européen pour un immobilier plus durable

La transition écologique du secteur du bâtiment est en marche. Lors du Salon de l'immobilier bas carbone (SIBCA), une émission spéciale a mis en avant un outil innovant : le Low Carbon Building Initiative (LCBI), un label européen qui vise à accélérer la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments.

LCBI: Un label européen pour comparer les bâtiments durables

Jusqu'ici, les acteurs de l'immobilier avaient du mal à comparer les performances environnementales de leurs actifs à l'échelle européenne. Méthodes et réglementations variaient selon les pays, rendant l'évaluation complexe. Avec le label bas carbone LCBI, les professionnels disposent désormais d'une méthodologie commune qui mesure l'empreinte carbone d'un bâtiment tout au long de son cycle de vie. Ce standard unique garantit la fiabilité des données grâce à des contrôles menés par des certificateurs indépendants (Bureau Veritas, TÜV).

La France, pionnière de la construction bas carbone

Le secteur immobilier représente près de 40 % des émissions carbone en Europe. En France, ce chiffre atteint 30 %. Grâce à des réglementations ambitieuses comme la RE2020, le pays fait figure de modèle : cette réglementation française a même inspiré la Commission européenne, qui prévoit de l'adopter à l'horizon 2030. La France se distingue également par l'usage croissant de matériaux de construction durables : bois, terre crue, paille... Autant d'alternatives innovantes au béton, qui permettent de construire des bâtiments plus respectueux de l'environnement.

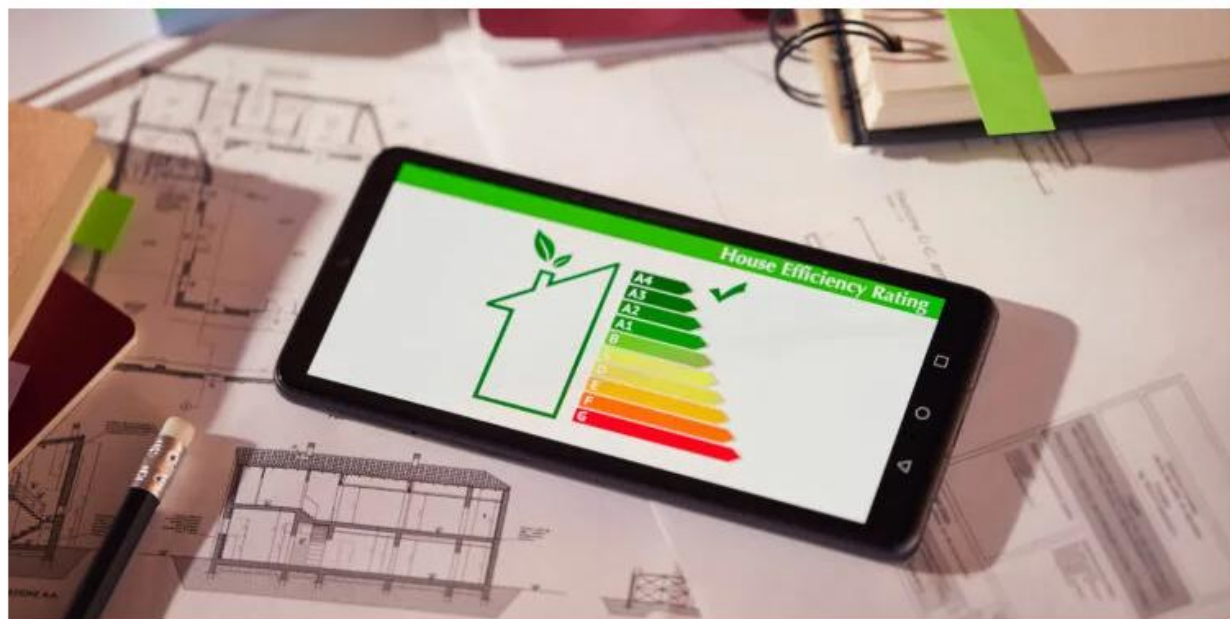
Si la France est considérée comme un bon élève, la dynamique dépasse aujourd'hui les frontières nationales. De plus en plus de projets immobiliers en Belgique et en Allemagne adoptent le label LCBI, preuve que la construction bas carbone s'impose peu à peu comme un standard à l'échelle européenne. Pour en savoir plus sur le label et découvrir ses méthodologies, rendez-vous sur [le site de LCBI](#).

Clima ed edilizia: Il lavoro di LCBI per un marchio panUe dell'impronta di carbonio degli immobili

Intervista a Cécile Dap, direttrice di Low Carbon Building Initiative (LCBI), iniziativa creata nel 2022 per sviluppare una certificazione a basse emissioni di carbonio per i progetti immobiliari in Europa per accelerare la decarbonizzazione del settore: "Gli obiettivi Ue verso la neutralità sono indispensabili alla luce dei cambiamenti climatici già in atto"



di **Giulia Torbidoni** — 17 Settembre 2025 in **Green Economy**



Bruxelles – L'Europa unita si fa anche a partire da una misurazione uguale e armonizzata in tutti i Ventisette Paesi membri dell'impronta carbonica degli edifici. Ad esempio, creando il primo marchio paneuropeo a basse emissioni di carbonio che misuri l'impronta di carbonio degli immobili sulla base di un'analisi del ciclo di vita.

È l'obiettivo di **Low Carbon Building Initiative (LCBI)** che, lanciata nel 2022 da operatori immobiliari come Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge e guidata dall'Associazione per lo Sviluppo di Edifici a Basse Emissioni di Carbonio (BBCA), **mira a sviluppare una certificazione a basse emissioni di carbonio per i progetti immobiliari in Europa per accelerare la decarbonizzazione del settore.**

Basata su standard e riferimenti europei chiave, la metodologia LCBI vuole ad armonizzare le pratiche di valutazione del ciclo di vita (LCA) in tutta Europa. Considerando l'intero ciclo di vita, il marchio LCBI, verificato da Bureau Veritas, misura l'impronta di carbonio e la completezza dell'LCA su tre livelli: carbonio incorporato, carbonio operativo e misurazione del carbonio biogenico immagazzinato all'interno dell'edificio. E il marchio prevede tre livelli di prestazione: Standard, Performance ed Eccellenza.

"Si tratta di un'iniziativa avviata tre anni fa, promossa da importanti investitori immobiliari in Europa e da BBKA, una non-profit francese che lavora su questi temi relativi al carbonio da 10 anni, **ed è stata lanciata principalmente per un motivo: perché gli attori hanno difficoltà a misurare l'impronta di carbonio dei loro asset in Europa con la stessa metodologia e quindi fanno fatica a confrontare i dati sul carbonio"**, ci spiega **Cécile Dap, la direttrice di LCBI**. La conseguenza di tale ragione "è che si può parlare di impronta di carbonio in un Paese e magari fare un po' di greenwashing solo perché la metodologia non è la stessa". A ciò si aggiunge il fatto che **"è estremamente importante per tutti gli investitori essere in grado di confrontare i dati sul carbonio con dati affidabili"**.

Un'altra ragione è che ci sono "alcuni schemi di certificazione molto famosi e utilizzati nel settore immobiliare, il BREEAM, il LEED" che sono "molto noti e sono riusciti a portare il tema della sostenibilità nel settore immobiliare", ma che "ora stanno raccogliendo diversi criteri diversi ed è molto difficile renderli trasparenti in termini di dati sul carbonio". Quindi, "questo è il motivo per cui abbiamo colto l'occasione per creare una metodologia armonizzata e uno schema di certificazione specifico sull'impronta di carbonio a livello europeo – e solo sull'impronta di carbonio -, per essere il più precisi e trasparenti possibile e per limitare l'impronta di carbonio degli asset a livello europeo".

Eunews: Vi confrontate con la Commissione europea e le istituzioni Ue?

Dap: **"Ci confrontiamo regolarmente con la Commissione europea**. Quando lavoriamo, creiamo un gruppo di aziende che forniscono feedback e progetti, ma anche un gruppo di esperti tecnici che discute fin dall'inizio con la Commissione europea, perché anche prima della direttiva EPBD (la direttiva sulla prestazione energetica degli edifici, ribattezzata mediaticamente 'Case Green', ndr) esistevano già alcuni standard a livello europeo. Quindi, il nostro obiettivo non è reinventare qualcosa di completamente diverso, ma precisare di più ciò che già esisteva. Dunque, ci confrontiamo molto con la Commissione, in particolare con la DG Energia, la DG Clima e anche la DG Sviluppo, per allinearci al lavoro che stanno svolgendo e agli standard esistenti e, dall'altro lato, per poter fornire

feedback su ciò che sta accadendo. In questo momento, la cosa più interessante – e penso che, in questo senso, il dialogo sia molto positivo e pertinente – è che ci stiamo concentrando principalmente sulla parte relativa alla metodologia e alle soglie di contabilizzazione del carbonio. **Ora siamo in grado di fornire sia le competenze che i nostri risultati raccolti sul campo** perché, quando abbiamo sviluppato la metodologia, ne abbiamo discusso con le squadre operative che dovevano testarla per verificarne l'efficacia. Ritengo sia essenziale avere questo tipo di feedback, che è concreto, e poterlo fornire alla Commissione europea. E inoltre, ora possiamo anche seguire il loro lavoro sull'attuazione della Direttiva EPBD e fornire un feedback".

E: Quali sono gli obiettivi che vi proponete?

D: **L'obiettivo è ridurre l'impronta di carbonio degli asset in termini di costruzione**, quindi in termini di materiali utilizzati e di utilizzo, ovvero in termini di quello che chiamiamo carbonio incorporato, nonché il carbonio emesso durante l'utilizzo dell'edificio (carbonio operativo), considerato nel suo complesso, ovvero quello che chiamiamo carbonio emesso durante l'intero ciclo di vita dell'edificio. Ha un impatto globale in termini di cambiamento climatico e il vero obiettivo finale è cercare di far sì che anche il settore immobiliare, in qualche modo, combatta contro il cambiamento climatico. Inoltre, si tratta di qualcosa che riguarda più direttamente i consumatori e gli utenti degli edifici. **Credo che gli edifici possano essere costruiti in modo diverso, usando diversi tipi di materiali che hanno un'impronta di carbonio inferiore.** Oggi vediamo che vengono utilizzati nuovi tipi di materiali, legno, cemento a basse emissioni di carbonio, ma anche altri materiali di origine biologica. Abbiamo nuovi modi di progettare gli edifici per essere un po' più sobri in termini di concezione e così via. Inoltre, credo che gli edifici ora verranno ripensati anche in termini di possibilità di riutilizzo o magari di modifiche future, ad esempio, trasformandoli da uffici a residenziali e così via. E, in termini di utilizzo, non dimentichiamoci che una parte dell'impronta di carbonio deriva, ovviamente, dal consumo energetico dell'edificio: quindi, **per le persone ha un'importanza anche maggiore perché gli edifici dovrebbero essere più efficienti in termini di consumo energetico. Con bollette più leggere di conseguenza.**

E: Spesso le persone sono 'spaventate' da questo cambiamento delle proprie abitazioni...

D: In Europa, il settore immobiliare rappresenta tra il 30 e il 40% dell'impronta di carbonio e tutti i Paesi in Europa finora si sono impegnati nella decarbonizzazione. Ma la maggior parte degli edifici in Europa oggi sono stati già costruiti. Quindi, per le persone, **la maggior parte della decarbonizzazione nel settore immobiliare riguarderà in modo particolare la ristrutturazione**, piuttosto che cambiare il proprio appartamento e dover costruire qualcosa di nuovo. In LCBI, noi ci siamo concentrati in primo luogo sulle nuove costruzioni perché per noi, e in realtà la Commissione europea ha fatto lo stesso, è più facile armonizzare le metodologie e confrontare i dati sulle emissioni di carbonio sui nuovi edifici. Ma **un tema importante che vogliamo affrontare entro la fine dell'anno è la ristrutturazione.** Quindi, se la decarbonizzazione riguarda di più la ristrutturazione, allora il risultato finale per le persone sarà principalmente un consumo di energia più basso e più pulito. Inoltre, vorrei far presente che la decarbonizzazione riguarda anche la vita futura delle persone. In Francia la questione è già

regolamentata, con limiti per l'impronta di carbonio degli edifici. E ci sono alcuni studi sui costi che valutano se sia più o meno costoso costruire nuovi edifici decarbonizzati. Il risultato è che il costo aggiuntivo approssimativo è solo tra lo zero e il cinque per cento perché riguarda il cambiare processo di valutazione dell'impronta di carbonio. Voglio dire che **se gli attori della filiera considerano l'impronta di carbonio come un argomento strategico fin dall'inizio di un progetto, il risultato finale non sarà così costoso. Perché la riduzione fa parte integrante dell'intero progetto, dall'inizio alla fine.** Lo diventa, costoso, quando si impegna meno tempo nella questione e, poi, si corre a ridurre l'impronta di carbonio alla fine del progetto. Un altro elemento da tenere presente è che questo percorso sta lanciando un'industria nuova e sta creando posti di lavoro in tutta quella che è la creazione di materiali sostenibile, nell'innovazione e così via. Quindi, ci sono anche molti impatti positivi reali e nel lungo termine.

E: E gli acquirenti fanno attenzione al consumo energetico e all'impronta di carbonio degli edifici?

D: Questo è sicuramente un criterio fondamentale per le sedi aziendali, ovvero avere edifici a basse emissioni di carbonio. Sta diventando un criterio anche per alcuni beni pubblici, a seconda del Paese: alcuni Stati hanno già istituito alcuni programmi di appalti pubblici decarbonizzati. È qualcosa che si sta diffondendo e **credo che le persone stiano diventando più consapevoli dell'impronta di carbonio e della decarbonizzazione. E lo riconoscono come tema da valutare.**

E: Quali sono i vostri obiettivi per quest'anno?

D: Innanzitutto, c'è un filone che punta ad estendere l'uso dell'attuale schema di certificazione e quindi ci confrontiamo costantemente con alcuni partner in diversi Paesi europei per ampliare la nostra portata. Abbiamo avuto diversi edifici certificati in Lussemburgo, in Italia, in diversi Paesi. È un lavoro continuo con i nostri partner di certificazione, noi abbiamo due partner di certificazione: Bureau Veritas e Certivia. **Poi stiamo estendendo il nostro attuale schema di certificazione agli asset logistici.**

La logistica è un mercato piuttosto dinamico ed è anche ad alta intensità di carbonio. Quindi, sì, crediamo davvero che sia estremamente importante affrontare questo tema e stiamo lavorando per questo con alcuni attori della logistica. **Poi stiamo anche cercando di impostare il lavoro futuro per affrontare l'ammodernamento:** attualmente ci stiamo rivolgendo a otto Paesi europei e continuiamo a cercare partner per estendere il progetto. Io credo che ci sia una serie di regolamenti Ue che affrontano già molti argomenti nel settore immobiliare: ora si deve vedere come tutto questo materiale normativo verrà integrato e attuato dagli Stati membri.

E: L'ambizione ambientale dell'Ue, verso la neutralità climatica al 2050, è raggiungibile o troppo elevata?

D: Non credo che sia troppo ambizioso. **Ritengo indispensabile avere questo tipo di obiettivi, alla luce dei cambiamenti climatici già in atto.** Ad esempio alcuni attori privati erano allineati con l'accordo di Parigi 1.5 prima che lo facessero le normative. **Non sto dicendo che sarà facile, ma sì, è possibile.** Sono abbastanza ottimista nel senso che vediamo molti di loro raggiungere quegli obiettivi e porsi obiettivi ancora ambiziosi. Ma, ovviamente, c'è ancora molto lavoro da fare.

Le projet Roots à Belval franchit une nouvelle étape clé

Après le terrassement et les fondations, ce sont maintenant les travaux de gros œuvre qui ont débuté sur place.



Le projet se veut être un exemple en termes de construction durable. © PHOTO: ArtBuild



Simon Martin
Journaliste

Partager

06/10/2025

La métamorphose de Belval se poursuit. Le lot 41 du Square Mile, une des pièces centrales de ce [tout nouveau quartier](#), devient de plus en plus concret. Dénommé Roots, en référence à son ossature en bois et à sa conception bas carbone, le projet a franchi une nouvelle étape clé.

Après le terrassement et les fondations, constituées de plus de 260 pieux (jusqu'à 13,50 mètres de profondeur), ce sont maintenant les travaux de gros œuvre qui viennent de débiter. Pour ce faire, la première grue a été montée ce jeudi 25 septembre, la seconde sera érigée le 9 octobre prochain. «Comme un clin d'œil à Home Expo qui ouvrira le même jour au Kirchberg», note BPI Real Estate, le développeur immobilier, dans un communiqué.



Le projet immobilier comptera une centaine d'appartements. © PHOTO: ArtBuild



Les deux niveaux de sous-sols, qui abriteront 250 places de parking, ainsi que le socle du rez-de-chaussée sont réalisés en béton, tandis que les six niveaux hors sol s'appuient sur une structure en bois. Les travaux de gros œuvre se poursuivront jusqu'à mi-2026, pour une livraison planifiée à partir de l'été 2027.

Plusieurs certifications

Le projet se veut être un exemple en termes de construction durable. «L'ensemble Roots est conçu pour minimiser son empreinte environnementale et son impact carbone, tout en assurant un confort optimal aux occupants», poursuit le développeur immobilier. Mi-octobre 2024, le projet remportait la certification LCBI (Low Carbon Building Initiative). Une première dans le secteur.



1 / 3

Les travaux de gros œuvre ont débuté. © PHOTO: BPI



En plus de cette certification environnementale, et plusieurs autres (WELL Building Standard Gold et BREEAM Excellent visés), Roots a également reçu un financement «Green Loan» certifié, une «preuve supplémentaire de sa durabilité» pour BPI Real Estate. Le KBC Bank, qui finance le projet, a octroyé ce prêt spécifique, conçu pour soutenir les projets ayant un impact positif sur l'environnement.



Déjà 45% des 102 appartements sont vendus et la commercialisation se poursuit activement. L'offre résidentielle Roots, du studio au duplex de 3 chambres, sera présentée à la Semaine Nationale du Logement, du 9 au 12 octobre, sur le stand BPI à Luxexpo.

Cos'è e come funziona Lcbi, il primo marchio paneuropeo per le basse emissioni nel real estate

Alessandro Zoppo 09/10/2025 18:30



Dopo Italia, Francia e Lussemburgo, **Lcbi (Low Carbon Building Initiative)** ha assegnato le sue prime etichette per basse emissioni di carbonio in Germania e Belgio. Il primo marchio paneuropeo per la **riduzione delle emissioni nel real estate** ha certificato con i livelli di prestazione eccellente e performance i progetti **The Stack** a Monaco e **Luxia** a Bruxelles, entrambi sviluppati da Axa Im Alts. L'intero processo è stato convalidato da Bureau Veritas, azienda francese di ispezione, verifica di conformità e certificazione.

"**The Stack** offre l'opportunità di soddisfare la domanda di spazi per uffici di prestigio, orientati all'Esg, ben collegati nel centro di **Monaco**, a soli due minuti dalla stazione centrale", ha commentato Filipe de Sá Pessoa, direttore sviluppo Germania di Axa Im Alts. "**Luxia** vanta un'ottima posizione ed è un prodotto di alta qualità sul mercato di **Bruxelles**, con grandi terrazze esterne, bassi consumi energetici e un'ampia gamma di servizi commerciali di prestigio", ha invece specificato Marc Kramer, direttore sviluppo Benelux della società. Ma come funziona di preciso Lcbi e qual è il suo intento per il settore edile?

In questo articolo:

- Cos'è Lcbi, la Low Carbon Building Initiative
- Come funziona il marchio per le basse emissioni
- Chi c'è dietro il progetto per il real estate pulito

Cos'è Lcbi, la Low Carbon Building Initiative

Il **settore immobiliare** è ritenuto responsabile del **40%** delle **emissioni mondiali** di **Co2**, che nel 2024 hanno raggiunto 37,4 miliardi di tonnellate. Per raggiungere il traguardo di ridurre le emissioni globali del 50% entro il 2030 e la neutralità climatica in Europa entro il 2050, l'Unione europea ha introdotto la **direttiva Case Green** (Epbid, Energy Performance of Buildings Directive), la norma comunitaria sulla prestazione energetica degli edifici che richiede adeguamenti e ristrutturazioni su vasta scala.

Low Carbon Building Initiative si concentra sulle nuove costruzioni: immobili residenziali, uffici e hotel. Il suo obiettivo è sviluppare e fornire agli operatori di progetti immobiliari in Europa un **sistema unico di certificazione paneuropeo**, armonizzando in tutti e 27 i Paesi membri dell'Unione la misurazione dell'impronta di carbonio di un edificio nel suo intero ciclo di vita. La metodologia di Lcbi si fonda sulle principali norme ed indicazioni europee del settore (dal quadro di riferimento Level(s) al Creem, il Carbon Risk Real Estate Monitor) e standardizza la pratica dell'Lca (Life-Cycle Assessment), l'analisi del ciclo di vita (Acv) degli edifici.

Grazie a questo sistema armonizzato, i costruttori e gli investitori immobiliari europei possono risolvere un problema comune emerso negli ultimi anni: la difficoltà di **misurare l'impronta di carbonio** dei loro progetti **con la stessa metodologia**. In questo modo, invece, i player hanno la garanzia di poter confrontare facilmente i dati sul carbonio e l'impatto delle emissioni tra diversi edifici con dati trasparenti ed affidabili e scegliere le soluzioni decarbonizzate più sicure e sostenibili. Con la riduzione delle emissioni come parte integrante dei propri progetti immobiliari, gli attori della filiera potranno ottimizzare le spese e ridurre i costi.

Come funziona il marchio per le basse emissioni

Per avere un sistema certificato e condiviso a livello europeo, Lcbi misura l'impronta di carbonio di un immobile in tutto il suo ciclo di vita e **la completezza dell'Acv** su tre livelli:

- **carbonio incorporato** (o carbonio grigio): le emissioni associate alla costruzione, misurate in chilogrammi di Co2 per metro quadrato nell'arco di 50 anni;
- **carbonio operativo**: le emissioni derivate dai consumi di energia dell'edificio, misurate in chilogrammi di Co2 per metro quadrato all'anno;
- **carbonio biogenico immagazzinato**: i materiali a base biologica accumulati all'interno dell'edificio, misurati sempre in chilogrammi di Co2 per metro quadrato.

L'etichetta riconosce tre livelli di prestazione: **standard**, **performance** ed **eccellenza**. Per definire uno dei tre risultati, ogni immobile viene valutato sull'analisi del ciclo di vita e sulla conformità ai limiti di emissioni stabiliti. Al termine del processo, il marchio viene convalidato da due certificatori: **Bureau Veritas** e **Certivea**. In dialogo costante con la Commissione europea e con le Direzioni generali di pertinenza (Clima, Energia e Sviluppo), Lcbi offre anche consulenza e supporto nella progettazione, assicurando agli investitori set di dati affidabili sull'impronta di carbonio degli edifici, indicazioni fondamentali per le decisioni di investimento sostenibile.

Chi c'è dietro il progetto per il real estate pulito

Lanciata nel 2022, Low Carbon Building Initiative è un'iniziativa dell'associazione francese **Bbca** (Association pour le développement du bâtiment bas carbone), nata nel 2015 per lo sviluppo di edifici a basse emissioni di carbonio e presieduta da Stanislas Pottier, ex responsabile globale per lo sviluppo sostenibile di Crédit Agricole e dal 2020 consulente senior della direzione generale di Amundi. Dietro il progetto Lcbi ci sono **dieci grandi gruppi** dell'immobiliare: Axa Im Alts, Bpi Real Estate, Bnp Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, Covivio, Generali Real Estate, Icamap, Ivanhoé Cambridge, Nsi e Wo2.

La direzione di Lcbi è affidata a **Cécile Dap**, un passato professionale per Chapitre 2, Suez, TheFamily e Sprear ed ex direttrice finanziaria di Hyphen Pro, piattaforma innovativa per la raccolta intelligente dei rifiuti. Il presidente del comitato consultivo è **Arnaud Regout**, responsabile degli investimenti di Bpi Real Estate. Low Carbon Building Initiative ha assegnato le prime due etichette in Germania a Monaco e in Belgio a Bruxelles dopo i certificati attribuiti in Italia a Milano, in Francia a Parigi e in Lussemburgo a Belval, quartiere industriale di Esch-sur-Alzette.

In occasione del Sibca, la fiera dell'immobiliare a basse emissioni di carbonio di Parigi, Bbca ha dichiarato di essersi impegnata a certificare **2,25 milioni di metri quadrati nel 2025**, una cifra in netta crescita rispetto a 1,55 milioni del 2024 e 1,48 milioni del 2023. Nell'arco dell'anno, Bbca ha certificato quasi 700.000 metri quadrati, un aumento di quasi il 100% nel confronto con il 2024. Dal 2016 le richieste in corso presso l'associazione e le certificazioni hanno superato quota 5,7 milioni di metri quadrati (+1,15 milioni sul 2024), corrispondenti a 760 progetti nel 2025, +130 rispetto al 2024. Il traguardo di Lcbi per la fine dell'anno è estendere l'uso dell'attuale schema di certificazione, includendo le ristrutturazioni, l'ammodernamento e la logistica, un mercato ad alta intensità di carbonio.

[Cos'è e come funziona Lcbi, il primo marchio paneuropeo per le basse emissioni nel real estate - Borsa&Finanza](#)

Opération séduction pour les biosourcés

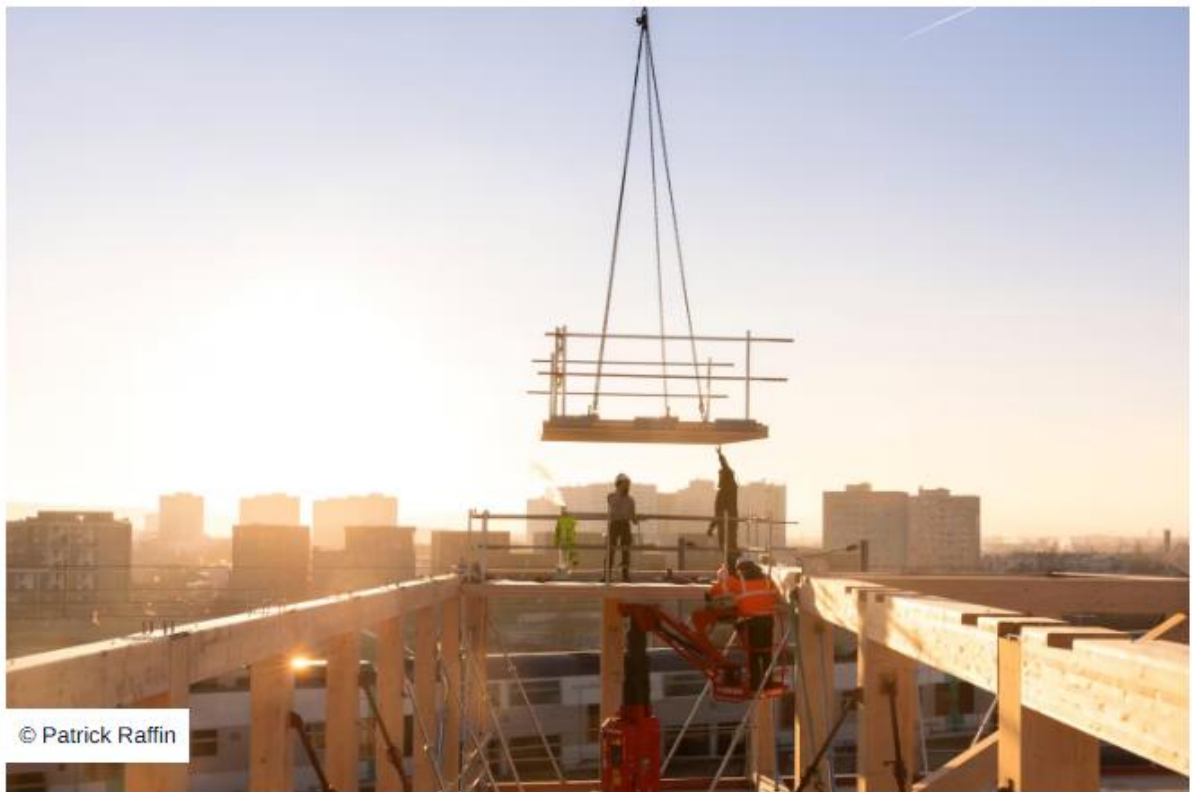
Rejoignez nos abonnés et profitez de tous nos contenus exclusifs. -> [Je découvre les offres](#)

Pour massifier la demande en bois, paille, chanvre, etc. l'ONG Built by Nature s'est rapprochée de l'association BBCA. Ensemble, elles mènent un programme de recherche sur trois ans.

Publié le 14 octobre 2025 à 15h00

Partager ▾

● Réservé aux abonnés



Chantier Arboretum

Malgré des qualités connues et reconnues, les matériaux biosourcés restent trop peu utilisés dans la construction en France. Rien que pour le bois, la part de marché des logements construits dans ce matériau s'élevait à 6,2 % en 2022, et celle des bâtiments non résidentiels à 18,3 %. Pour accélérer leur déploiement, l'ONG internationale Built By Nature a fait appel à l'association pour le développement du bâtiment bas carbone BBCA. Ensemble, ils viennent de s'engager pour trois ans dans le programme de recherche "Built by Nature France".

Objectif : agir sur la demande.

« Pour changer les pratiques de la construction, ce programme a pour vocation de lever les freins à la prescription des matériaux biosourcés par les maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre, et d'apporter des clés de compréhension du sujet, par exemple aux assureurs », indique Hélène Genin, déléguée générale de BBCA. null

Deux associations engagées pour la décarbonation

L'association, qui regroupe près de 130 acteurs, œuvre depuis son lancement en 2015 à la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie et à la valorisation des réalisations exemplaires grâce à la délivrance du label BBCA. « Le sujet des matériaux biosourcés, et notamment du bois, est au cœur de nos préoccupations puisqu'ils sont des contributeurs majeurs à la décarbonation des bâtis », indique Hélène Genin.

De l'autre côté, Built by Nature, jeune association néerlandaise à but non lucratif fondée en 2021, s'est donnée pour mission de stimuler l'usage responsable des matériaux biosourcés dans l'immobilier afin d'accélérer, là encore, sa décarbonation. Elle a mis en place un réseau de collaboration européen (d'abord au Pays-Bas et en Angleterre, puis en Allemagne, en Italie, en Espagne et maintenant en France) et contribue au financement de projets, qui concernent aussi bien la recherche, les essais techniques, les ateliers de travail d'experts...

Plus de 7,1 millions d'euros ont déjà été investis, ce qui a permis de lever également 6,8 millions en co-funding à ce jour, investis dans plus de 50 projets dans 12 pays. « Notre stratégie est de mettre en réseau des pionniers, faciliter leurs travaux de recherche et d'innovation et amplifier le développement des solutions et autres projets », expose Thijs van Stigt, responsable des communications chez Built by Nature.

Les freins à l'usage des matériaux biosourcés

Cette fois-ci, BBN a investi 376 000 euros dans le programme Built by Nature France, coordonné par BBCA. « Comme dans chacun des pays ou des projets avec BBN ont été portés, l'objectif premier est d'identifier les freins à l'utilisation des matériaux biosourcés », poursuit Cécile Dap, directrice de Low carbon building initiative (LCBI), le label bas carbone européen initié par BBCA. « C'est la mission que nous menons depuis le mois de juin 2025.

Nous avons réalisé des entretiens, organisé des rencontres, observé des initiatives existantes auprès de nos membres et de la filière immobilière afin de comprendre pourquoi les matériaux biosourcés sont, ou non, utilisés, comment, et de quelle façon pourraient-ils l'être plus. Nous en tirerons fin novembre cinq grands axes de travail autour des freins à leurs usages les plus représentatifs, et sur lesquels notre association peut avoir un impact », explique-t-elle.

Sans en dévoiler les contours, il s'agira à la fois de contraintes réglementaires et d'assurabilité, de difficultés d'approvisionnement et de mise à l'échelle des usages ou de savoir-faire des maîtres d'ouvrage. « Sur chacun des axes identifiés, nous allons créer des groupes de travail avec nos membres volontaires pour déterminer ensemble les leviers à mettre en place et aboutir à des solutions concrètes, par exemple un livre blanc », poursuit Cécile Dap.

Une collaboration a l'échelle européenne

A ce titre, est cité l'exemple du livre blanc paru en Angleterre, dédié à l'assurabilité des bâtiments bois à destination des assurances. « Il est important pour nous de pouvoir capitaliser sur les différentes expertises entre les pays, afin de mener un travail collaboratif en France et entre les multiples réseaux européens », expose Thijs van Stigt. Il observe : « nous avons vu une accélération de la construction en bois ces dix dernières années, que ce soit au Pays-Bas, où la municipalité d'Amsterdam a posé comme objectif d'atteindre 20 % de constructions neuves en bois, bien que nous en sommes à 5 % aujourd'hui (1). Dans plusieurs pays européens, la construction des bâtiments de bureaux en bois s'accélère. De grandes compagnies comme facebook, instagram ... construisent des data center en bois aux Etats-Unis (2). Il faut poursuivre. » Les premiers résultats de l'étude seront présentés lors d'un webinaire de restitution le 30 octobre 2025. (1) Convenant Houtbouw MRA (2) Meta pilots mass timber for more sustainable data center construction - Meta Sustainability.

LCBI y Asociación Ecómetro unen fuerzas para acelerar la descarbonización del sector inmobiliario en España

Jonathan Gil

24 octubre 2025



LCBI (Low Carbon Building Initiative), una coalición europea sin ánimo de lucro que trabaja para acelerar la descarbonización del entorno construido, y [Asociación Ecómetro](#), dedicada a [impulsar la sostenibilidad en el sector de la construcción en España](#), han unido sus fuerzas para acelerar juntos la transición hacia un modelo inmobiliario bajo en carbono.

En un evento organizado por el COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid) el jueves 23 de octubre, que contó con la participación de María Eugenia del Río, secretaria general del COAM, LCBI y Ecómetro detallaron el trabajo en común que tienen por delante.

Se han establecido objetivos clave, todos con el [objetivo compartido de acelerar la descarbonización del sector inmobiliario español](#), entre los que destacan la armonización de las metodologías de cálculo del carbono para el sector inmobiliario en Europa, la aceleración de la adopción del esquema de certificación LCBI en España y el fortalecimiento de la presencia de empresas españolas dentro de la comunidad LCBI.

En el camino hacia la descarbonización del sector inmobiliario europeo, una de las mayores dificultades es la diversidad y fragmentación de los métodos de cálculo, lo que impide comparar la huella de carbono de los edificios de un país a otro. Por ello, es esencial para LCBI asociarse con actores locales fuertes como Ecómetro Asociación. Al unir fuerzas, **ambas organizaciones trabajan activamente hacia la armonización a nivel europeo**, contribuyendo además de manera muy efectiva a la solidez y transparencia de los datos de carbono en el mercado inmobiliario europeo.

[LCBI y Asociación Ecómetro unen fuerzas para acelerar la descarbonización del sector inmobiliario en España – Revista técnica CEMENTO HORMIGÓN](#)

Armonización del cálculo del carbono en la edificación: alianza entre LCBI y Ecómetro

La Low Carbon Building Initiative (LCBI) y Ecómetro Asociación colaboran para establecer un marco común de armonización del cálculo del carbono en la edificación, fortaleciendo la transparencia y el rigor técnico en la transición hacia un parque inmobiliario de bajas emisiones en Europa.

 Nota de prensa  octubre 27, 2025  8:48 am  No hay comentarios



Contenido



La **armonización del cálculo del carbono en la edificación** se ha convertido en una prioridad para avanzar en la descarbonización del entorno construido. Alcanzar una metodología común, capaz de generar datos comparables y verificables entre países, resulta esencial para medir con precisión el impacto climático de los edificios.



Este es el objetivo central de la colaboración entre la **Low Carbon Building Initiative (LCBI)** y la **Asociación Ecómetro**, anunciada el 23 de octubre de 2025 en el **Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)**.

El acuerdo busca fortalecer la credibilidad de los datos y facilitar la adopción de criterios técnicos homogéneos en toda Europa. Con ello, se avanza hacia un mercado inmobiliario bajo en emisiones y con herramientas de verificación científica.

Un reto común en Europa: la fragmentación de métodos

Uno de los principales obstáculos para la **armonización del cálculo del carbono en la edificación** es la diversidad de metodologías existentes. Cada país utiliza sistemas distintos, lo que dificulta comparar la huella de carbono entre Francia, España o Alemania.

La **Low Carbon Building Initiative**, organización europea sin ánimo de lucro impulsada por grandes actores del sector —como **Generali Real Estate**, **Bouygues Immobilier**, **BNP Paribas Real Estate** o **Ivanhoé Cambridge**—, trabaja desde 2022 en una **certificación europea de bajo carbono** basada en el análisis del ciclo de vida (LCA).

Por su parte, **Ecómetro Asociación**, referente técnico en España, aporta conocimiento local, datos de contexto y experiencia en evaluación ambiental. Esta colaboración facilita la integración de criterios comunes en todo el continente.

Metodología LCBI: una base técnica para la transparencia

La metodología de la **LCBI** se apoya en normas europeas consolidadas y considera el ciclo de vida completo del edificio. La certificación, auditada por **Bureau Veritas** y **Certivea**, se estructura en tres indicadores clave:

- **Carbono incorporado:** emisiones derivadas de materiales y procesos constructivos, expresadas en $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2$ durante 50 años.
- **Carbono operativo:** emisiones asociadas al uso y consumo energético del edificio, en $\text{kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{año}$.
- **Carbono biogénico:** carbono almacenado en materiales naturales, como la madera o el cáñamo.



La etiqueta distingue tres niveles —**Standard, Performance y Excellence**— que permiten comparar resultados y fortalecer la **armonización del cálculo del carbono en la edificación** a nivel europeo.

Además, el marco LCBI ofrece una herramienta práctica para evaluar la madurez técnica de los proyectos y su contribución real a la reducción de emisiones.

Ecómetro: liderazgo nacional en la medición del carbono

Desde 2010, **Ecómetro Asociación** impulsa la integración del **análisis del ciclo de vida (ACV)** en la arquitectura española. Sus herramientas y programas de formación han ayudado a profesionales, empresas y administraciones a reducir las emisiones del parque inmobiliario.

Hasta la fecha, Ecómetro ha certificado más de veinte proyectos y compensado más de 2.000 toneladas de CO₂. También mantiene colaboraciones con universidades y colegios profesionales.

Gracias a esta alianza, España refuerza su papel en la **armonización del cálculo del carbono en la edificación**. Asimismo, mejora la comparabilidad de datos y la transparencia en los procesos de evaluación ambiental.

Declaraciones de las entidades

Cécile Dap, directora de la LCBI, afirmó:

“Para duplicar el número de edificios certificados y armonizar los métodos de contabilidad de carbono en Europa, es fundamental asociarse con actores locales como Ecómetro. Esta colaboración permitirá establecer un estándar compartido y eficaz para todo el sector.”

Por su parte, **Iñaki Alonso**, presidente de Ecómetro Asociación, añadió:

“Sumarnos a la red LCBI nos permite aportar nuestra experiencia en herramientas de medición y gestión del carbono. Así contribuimos al proceso europeo de descarbonización desde una perspectiva técnica y aplicada.”



Una alianza para la transparencia y la comparabilidad

El acuerdo entre **LCBI y Ecómetro** persigue tres objetivos estratégicos:

1. **Acelerar la adopción del esquema de certificación LCBI en España.**
2. **Integrar actores nacionales en la comunidad europea LCBI.**
3. **Consolidar la armonización del cálculo del carbono en la edificación** como base técnica común en Europa.

Gracias a este marco compartido, se refuerza la trazabilidad de los datos y se promueve la coherencia entre proyectos. Además, la alianza facilita la transición hacia una construcción más rigurosa y alineada con los objetivos climáticos europeos.

Hacia un mercado inmobiliario de bajas emisiones

El trabajo conjunto de LCBI y Ecómetro se enmarca en una tendencia más amplia: la de los edificios con **bajas emisiones incorporadas y operativas**, medibles durante todo su ciclo de vida.

La **armonización del cálculo del carbono en la edificación** será clave para incorporar estos criterios en normativas como el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** o en marcos europeos como **Level(s)**.

En consecuencia, España consolida su posición dentro del proceso europeo de estandarización de indicadores de carbono y evaluación de impacto ambiental.

Un marco común para medir y reducir el carbono

La colaboración entre la **Low Carbon Building Initiative** y **Ecómetro Asociación** marca un punto de inflexión en la **armonización del cálculo del carbono en la edificación**.

Este acuerdo impulsa un lenguaje técnico común que permite comparar, verificar y reducir emisiones con rigor científico. De este modo, la construcción europea avanza hacia un enfoque más **transparente, regenerativo y alineado con los objetivos climáticos** de la Unión Europea.

[Armonización del cálculo del carbono en la edificación: alianza entre LCBI y Ecómetro - EcoHabitar](#)

Unificación de cálculos de carbono en la construcción: alianza entre LCBI y Ecometro

Team Estudio Arquitectos • octubre 27, 2025



este **Unificación de cálculos de carbono en edificios**. Se ha convertido en una máxima prioridad avanzar en la descarbonización del entorno construido. Lograr métodos comunes que puedan generar datos comparables y verificables entre países es fundamental para medir con precisión el impacto climático de los edificios.

Este es el objetivo central de la cooperación entre las dos partes. **Iniciativa de construcción con bajas emisiones de carbono (LCBI) y Sociedad ecométrica** el 23 de octubre de 2025 a las **Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)**.



El acuerdo tiene como objetivo mejorar la credibilidad de los datos y promover la adopción de estándares técnicos homogéneos en toda Europa. De esta forma se avanza en el mercado inmobiliario de bajas emisiones a través de herramientas de verificación científica.

Un desafío común en Europa: la fragmentación de los enfoques

uno de los principales obstáculos **Unificación de cálculos de carbono en edificios.** es la diversidad de métodos existentes. Cada país utiliza un sistema diferente, lo que dificulta comparar la huella de carbono entre Francia, España o Alemania.

este **Iniciativa de construcción baja en carbono** una organización europea sin fines de lucro impulsada por actores clave de la industria, como **Bienes Raíces Generales, Bienes raíces en Bouygues, BNP Paribas Inmobiliaria** Vaya **cambridge ivanhoe**—, trabaja en una empresa desde 2022

Certificación europea baja en carbono Basado en análisis de ciclo de vida (LCA).

En sí mismo, **Sociedad ecométrica** es un referente técnico en España, aportando conocimiento local, antecedentes y experiencia en evaluación ambiental. Esta colaboración promueve la integración de estándares comunes en todo el continente.



Método LCBI: Base Técnica para la Transparencia

metodología **LCBI** Se basa en normas europeas armonizadas y tiene en cuenta todo el ciclo de vida del edificio. Esta certificación es auditada por **Grupo de inspección internacional de Bureau Veritas** y **Certificado** dividido en tres indicadores clave:

- **carbono incrustado:** Emisiones de materiales y procesos constructivos, expresadas en $\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$, durante 50 años.
- **Carbono operacional:** Emisiones asociadas al uso y consumo energético de un edificio, en $\text{kg CO}_2\text{e}/\text{m}^2/\text{año}$.
- **biocarbón:** Carbono almacenado en materiales naturales, como la madera o el cáñamo.

Esta etiqueta distingue tres niveles: **Estándares, desempeño y excelencia** – Permite comparar resultados y mejorarlos. **Unificación de cálculos de carbono en edificios.** a nivel europeo.

Además, el marco LCBI proporciona una herramienta práctica para evaluar la madurez tecnológica de un proyecto y su contribución real a la reducción de emisiones.



Ecometer: Liderazgo nacional en medición de carbono

Desde 2010, **Sociedad ecométrica** promover la integración **Análisis del ciclo de vida (ACV)** En Arquitectura Española. Sus herramientas y programas de formación ayudan a los profesionales, las empresas y la dirección a reducir las emisiones procedentes de los inventarios inmobiliarios.

Hasta la fecha, Emetro ha certificado más de 20 proyectos y ha compensado más de 2.000 toneladas de CO2. También mantiene colaboraciones con universidades y colegios profesionales.

Gracias a esta alianza, España refuerza su papel en la economía mundial **Unificación de cálculos de carbono en edificios..** Asimismo, mejora la comparabilidad y transparencia de los datos en el proceso de evaluación ambiental.

declaración de entidad

Cecil DappEl Director de LCBI dijo:

«Para duplicar el número de edificios certificados en Europa y armonizar los métodos de contabilidad de carbono, es necesaria la colaboración con actores locales como Ecometro. Esta colaboración establecerá un estándar compartido y eficaz para toda la industria».



En sí mismo, **Iñaki Alonso** El Presidente de la Asociación Ecometro agregó:

«Unirnos a la red LCBI nos permite aportar nuestra experiencia en herramientas de medición y gestión de carbono. De esta forma, contribuimos al proceso de descarbonización europeo desde una perspectiva técnica y de aplicaciones.»

Alianza de Transparencia y Comparabilidad

acuerdo entre **LCBI** y **Ecometer** Perseguir tres objetivos estratégicos:

1. **Acelerar la adopción del programa de certificación LCBI en España.**
2. **Integrar a los actores nacionales en la comunidad LCBI europea.**
3. **Fortalecer la armonización de la contabilidad del carbono en los edificios** Como base técnica común en Europa.

Gracias a este marco compartido, se mejora la trazabilidad de los datos y se mejora la coherencia entre proyectos. Además, la alianza facilitará la transición hacia una construcción más estricta en línea con los objetivos climáticos europeos.

Hacia un mercado inmobiliario bajo en emisiones

El trabajo conjunto de LCBI y Ecometro se enmarca en una tendencia más amplia: la arquitectura ha **Bajas emisiones incorporadas y operativas** mensurable a lo largo de su ciclo de vida.



este **Unificación de cálculos de carbono en edificios**. Incorporar estos estándares en las regulaciones (p. ej. **Código Técnico de la Edificación (CTE)**) O en un marco europeo, p.e. **nivel**.

España consolida así su posición en el proceso europeo de normalización de indicadores de carbono y evaluaciones de impacto ambiental.

Un marco común para medir y reducir las emisiones de carbono

cooperación entre **Iniciativa de construcción baja en carbono** y **Sociedad ecométrica** marca un punto de inflexión **Unificación de cálculos de carbono en edificios..**

El acuerdo promueve un lenguaje técnico común que permita comparar, verificar y reducir las emisiones de manera científicamente rigurosa. Como resultado, la arquitectura europea ha avanzado hacia una forma más **Transparente, renovable y alineada con los objetivos climáticos** Unión Europea.



LCBI y Asociación Ecómetro unen fuerzas para acelerar la descarbonización del sector inmobiliario en España

27 de octubre de 2025 | 0



LCBI (Low Carbon Building Initiative), una coalición europea sin ánimo de lucro que trabaja para acelerar la descarbonización del entorno construido, y **Asociación Ecómetro**, dedicada a impulsar la sostenibilidad en el sector de la construcción en España, han unido sus fuerzas para acelerar juntos la transición hacia un modelo inmobiliario bajo en carbono.

En un evento organizado por el COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid) el jueves 23 de octubre, que contó con la participación de **María Eugenia del Río**, **Secretaria General del COAM**, **LCBI** y **Ecómetro** detallaron el trabajo en común que tienen por delante.

Se han establecido objetivos clave, todos con el objetivo compartido de acelerar la **descarbonización del sector inmobiliario español**, entre los que destacan la armonización de las metodologías de cálculo del carbono para el sector inmobiliario



en Europa, la aceleración de la adopción del esquema de certificación LCBI en España y el fortalecimiento de la presencia de empresas españolas dentro de la comunidad LCBI.

En el camino hacia la descarbonización del sector inmobiliario europeo, una de las mayores dificultades es la diversidad y fragmentación de los métodos de cálculo, lo que impide comparar la huella de carbono de los edificios de un país a otro. Por ello, es esencial para LCBI asociarse con actores locales fuertes como Ecómetro Asociación. Al unir fuerzas, ambas organizaciones trabajan activamente hacia la **armonización a nivel europeo**, contribuyendo además de manera muy efectiva a la solidez y transparencia de los datos de carbono en el mercado inmobiliario europeo.

«En Ecómetro Asociación hemos estado identificando y acompañando a **pioneros locales en bajas emisiones durante años**. Nos alegra unirnos a la gran red de LCBI, aportando nuestro conocimiento de los actores locales y de las iniciativas de descarbonización, para contribuir a la descarbonización del sector inmobiliario europeo», recalca **Iñaki Alonso, presidente de la Asociación Ecómetro**.

Por su parte, **Cécile Dap, directora de LCBI** destaca: «Como nuestro objetivo es **duplicar el número de edificios certificados** en el próximo año, mientras seguimos armonizando los métodos de contabilidad de carbono en Europa, es fundamental para LCBI asociarse con actores locales clave como Ecómetro. Esta colaboración permitirá a LCBI conectar con el mercado inmobiliario español y sus prácticas, al mismo tiempo que se establece un estándar compartido y basado en la ciencia para el carbono de ciclo de vida completo, aportando claridad, comparabilidad, eficacia y ambición al sector de la construcción en toda Europa».

Para más información, te dejamos esta entrevista a Iñaki Alonso en Noticias Positivas.

[LCBI y Asociación Ecómetro unen fuerzas por la descarbonización](#)

How Luxembourg aims to reinvent construction and cut emissions by 2030

Cécile Dap, Frédéric Vingtans and Sylvain Kubicki discuss the tools, policies and choices driving construction's climate transition



Three experts, each shaping the transition in different ways, share their vision for how construction will adapt to and mitigate climate change. © Photo credit: Luxembourg Times



Lucrezia Reale
Reporter

[Share](#)

24/11/2025

As Europe's construction sector grapples with rising energy costs, climate risks and an ageing building stock, what will construction look like in Luxembourg by 2030?

LUXEMBOURG TIMES

In a country where developable land is limited and every plot counts, every design decision – from façade glazing to retrofitting 1960s apartment blocks – has consequences not just for emissions, but for everyday comfort, wellbeing and urban resilience. Three experts, each in their respective field of expertise, shared their vision of the future of construction with the *Luxembourg Times*.

Buildings are responsible for around 40% of Europe's emissions, according to the European Commission and the World Green Building Council, making them a key focus for climate action.

Luxembourg in its National Energy and Climate Plan (PNEC) aims to cut emissions from construction, together with industry and manufacturing, by nearly half by 2030. This includes improving energy efficiency in existing buildings, implementing low-carbon construction methods and better integrating renewable energy.

With this year's COP30 climate summit focusing on implementation rather than new pledges, the focus in construction, too, is on practical ways to cut carbon while making homes and offices resilient to climate shocks, reminding Europe that its 2030 climate goals are not so far away.

"It's late, but at least it's here now," said Cécile Dap, director of the Low Carbon Building Initiative (LCBI), a European certification that since 2022 has the goal of bringing consistency to carbon measurement and reduction in real estate. "Buildings are finally recognized as major emitters and as assets at risk from climate impacts. Heatwaves, floods and extreme weather are no longer theoretical, they are happening now," she said.

Harmonisation across Europe of how carbon emissions are calculated remains a challenge, said Dap.

The LCBI is pushing for whole-life carbon accounting, a method used to measure all the carbon emissions a building is responsible for during its entire existence, which will become mandatory under the revised Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) between 2028 and 2030.

LUXEMBOURG TIMES

Unlike the energy passport, which only measures a building's energy use once it is operating, whole-life carbon accounting captures the far larger share of emissions linked to materials, construction and end-of-life, the parts of the footprint that policymakers can no longer afford to ignore.



Cécile Dap, director of the Local carbon building initiative (LCBI) said that the “time is now” to treat buildings as long-term carbon assets. © Photo credit: Pauline de Courreges/LCBI

“Buildings can no longer stay in the background of climate policy. The time for measurable change is now. [...] Investors, insurers, regulators, they’re all starting to treat buildings as long-term carbon assets,” she said, adding that standardisation is “critical”.

“If we talk about mitigation and trying to lower the carbon footprint of buildings, it’s still a question of training and having something standardised to account for and compare at European and international level,” she explained.

Financial players “don’t have time to calculate the carbon footprint of every building they invest in. They need a simple, trustworthy tool to benchmark it. Tools like LCBI or standard certification schemes bridge training on the ground and give finance a clear, comparable vision.”

A recent LCBI-certified building in Luxembourg is the [Roots development](#), a project in Belval that has become a laboratory for emerging European sustainability standards, developed by BPI Luxembourg.



Construction began in October on the multi-use Roots complex, part of a two-decade transformation plan for the Belval area © Photo credit: BPI

BPI Luxembourg uses design as a climate calculator

Part of the Belgian group BPI Real Estate, BPI Luxembourg's shift towards sustainable and digital planning started at the drawing board, it said in an interview with the *Luxembourg Times*. Over the past five years, the company has reimagined design processes, moving from material optimisation to a more holistic approach where every architectural layer is assessed for carbon impact.

"All our design models are fully digital. Why? Because if you work with standard, repetitive models, not much changes and that's fine. But when you're dealing with highly complex systems and optimising every component, it becomes extremely complicated," said Frédéric Vingtans, BPI's design director. "You need digital tools that let you identify constraints and coordinate everything. Otherwise, it's impossible to find the optimal solutions."

LUXEMBOURG TIMES



Designing sustainable building doesn't mean sacrificing beauty, said Frédéric Vingtans in an interview with the Luxembourg Times. © Photo credit: BPI

"But today, the essential reflection is to save material. And you can only do that if you integrate it at the very start, when the project is still flexible and you can question every layer of the design," he said.

For the Roots development, this meant scrutinising every component.

Redesigning the foundation piles – using fewer but deeper pillars with optimized diameters and lower-carbon concrete – cut the foundation's carbon footprint by nearly 30% without altering the architectural intent, said Vingtans. Simulations showed that limiting façade glazing to around 60-65% improved indoor

temperatures, reduced cooling loads, and enhanced comfort, pushing back against the glass-heavy aesthetic of modern offices.

"It's not about sacrificing beauty," Vingtans explained. "Oversized structures, unnecessary layers, or too much glass add carbon that no 'green' material can compensate for."

Innovation also extends to existing buildings, where most carbon is already embedded. A 40-year-old office block in Strassen, recently converted into housing, kept its original structural frame and still achieved carbon savings comparable to Roots.

"The structure carries most of the carbon. If it is sound, you can save enormous amounts simply by keeping it," he said. "That meant we were able to use good-quality materials with a bit more freedom. We didn't have to go hunting for ultra low-carbon materials pushed by lobbying or anything like that. We used materials that were respectful, efficient – but standard – and we still achieved nearly 25-30% reductions," he said.

LUXEMBOURG TIMES

The Mimosa building in Strassen now has triple A rating, electricity production via photovoltaic panels and underfloor heating with a heat pump, all of which consumed far less carbon than demolishing, and starting again from scratch.

Ensuring buildings can withstand future climate impacts – from heatwaves to flooding – is now as important as cutting carbon, Vingtán said. “We need enough forward-planning to guarantee that in the coming decades the building will not become unusable,” he explained, adding that regulations still lag behind.



The Mimosa building in Strassen was an old office building that is been transformed in co-living housing using its original skeleton. © Photo credit: BPI Luxembourg

For now, progress in Europe and in Luxembourg often depends on individual companies and forward-looking investors rather than binding regulations, he added. “Up to now, decarbonisation was seen as a positive effort, something nice to improve. But with energy prices surging, Europe absolutely needs a decarbonisation plan for its industries. It’s essential in the long term.”

LUXEMBOURG TIMES

“Europe may only account for 5% of global CO₂ emissions, but we’re losing some of our leadership. Given our carbon debt, it’s important that we remain leaders in this field and continue advancing,” the BPI director said.

Delivering science to policymakers

At the Luxembourg Institute of Science and Technology (List), 80 researchers and engineers work on the national dimension of the transition in order to advise policymakers.

“Climate adaptation is no longer abstract,” said Sylvain Kubicki, group leader of List’s sustainable urban and built environment group. “Our buildings must remain usable in twenty or thirty years.”

However, the fragmentation in Luxembourg’s construction sector also makes this endeavour difficult. Hundreds of micro-firms, family businesses and one-person ateliers operate independently, meaning that information about buildings, their materials and their energy performance is scattered.



List’s working group, headed by Sylvain Kubicki, is developing environmental, social and economic assessment methods, supporting policymakers and public owners with urban planning. © Photo credit: List

“Data is produced, but there’s a lack of sharing culture, even with big players,” noted List’s group leader. “This is crucial for renovation of existing buildings. We don’t always know how many buildings there are, their condition, or which measures are most efficient economically and environmentally.”

List is developing environmental, social and economic assessment methods, supporting policymakers and public owners. It is also working on resilient district planning tools, such as the ‘Regen’ project – aligned with EU-level research – integrating circular design, climate adaptation and social considerations into the early stages of urban planning.

LUXEMBOURG TIMES

The project creates detailed virtual models of districts, simulates energy use, heat, and carbon impacts, and allows residents and planners to see how different design choices affect outcomes.

According to Kubicki, Luxembourg's potential lies in becoming a pilot country for resilient districts where climate adaptation, circularity and digital workflows are embedded from the very beginning. The country could also use its compact size to harmonise data-sharing standards, overcoming the fragmentation that slows down renovation and end-of-life planning.

As climate resilience, carbon performance of buildings and their valuation by investors is becoming more interlinked, "Luxembourg could move faster than larger markets in integrating these expectations into investment and insurance decisions", he proposed.

And as the construction market shifts toward deconstruction, circular construction and robotics, Luxembourg's training ecosystem could accelerate to meet these emerging skills.



LUXEMBOURG TIMES

Europe's reference point for digitalised construction is currently the Nordic countries. "At the European level... Nordic countries are greater. A lot of processes are digitalised, even their building permit procedures, and this seems to be really providing efficiency and improvements," he explained.

"Luxembourg is far from that maturity, but it has a different advantage: scale. While it cannot rival Nordic digitalisation yet, it can experiment faster and integrate research directly into new urban districts." said Kubicki.

Looking toward 2030

By 2030, Luxembourg's construction sector will need to balance carbon reduction, resilience and liveability. Early-stage carbon thinking, circular retrofits, digital modelling and climate adaptation will shape both new developments and the vast existing building stock.

Residents can expect more comfortable indoor temperatures year-round, better-managed humidity and greener, cooler surroundings thanks to vegetated roofs, water features and natural ventilation, while investors and insurers will increasingly judge assets by carbon performance and resilience.

"Regulations, digital tools and assessment methods are pushing the sector forward," said Kubicki. "COP30 is not abstract, it's a push. Now Luxembourg must turn ambition into measurable change."

"We need more resilient districts and buildings, which requires new digital approaches. Digital transition should be over quickly, that's the bet," said the List researcher.



| INTERECONOMÍA INMOBILIARIO

3 diciembre 2025

Intereconomía Inmobiliario

03/12/2025

| Escúchanos en



Intereconomía Inmobiliario 03/12/2025

51:59



Esta mañana arrancamos poniendo el foco en la excelencia del diseño y la arquitectura, porque Madrid se convertía hace unos días en epicentro internacional con los AMA Premios Madrid Arquitectura

Unos galardones que reconocen la creatividad, la innovación y el talento de arquitectos, diseñadores, instituciones y promotores, con un objetivo claro: impulsar un ecosistema global donde el diseño arquitectónico dialogue, colabore y evolucione. Allí se dieron cita grandes del sector de la arquitectura y hoy nos acompañaran en el estudio.

Y seguimos celebrando porque... ¡el Grado Inmobiliario cumple 10 años! Una década formando talento, tejiendo alianzas y construyendo futuro. Hoy soplamos velas junto a Víctor Sardá, su director, y Andrea Martínez, responsable de comunicación. Con ellos repasaremos aprendizajes, evolución y los retos que vienen para la nueva generación de profesionales del sector.

Miraremos también hacia Barcelona, donde Lexington da un paso decisivo en su expansión con un nuevo espacio flexible en pleno Paseo de Gracia, frente a la Casa Batlló. Un proyecto de 2.200 metros cuadrados que combina historia, diseño y sostenibilidad con certificación LEED Platino, y que consolida su apuesta por el flex office corporativo.

Además, hablaremos de sostenibilidad y descarbonización del sector con Ecómetro y la iniciativa LCBI, que avanza en la certificación baja en carbono a nivel europeo impulsando un nuevo estándar común para la construcción sostenible. Nos acompaña Distrito Natural, una promotora de viviendas ecológicas y colaborativas.

Nos han acompañado:

*Álvaro Estúñiga, Co-Fundador de ARCHIDOM STUDIO...

*Borja Esteras CEO y Director Creativo de Arquitalia

*José de Pedro, Director de Desarrollo de Distrito Natural

*David Vega., CEO de Lexington

*Víctor Sardá, Director de Grado Inmobiliario

*Andrea Martínez, Responsable de Comunicación de Grado Inmobiliario

