



La certification bas carbone LCBI décernée à Kennedy Park au Luxembourg et à CityWave à Milan

Les certifications de performance bas carbone de LCBI continuent de s'étendre à travers l'Europe.

Lors du SIBCA à Paris, deux nouveaux projets ont été récompensés : CityWave à Milan, développé par CityLife SpA (Generali Real Estate), a reçu la certification en phase de livraison ; Kennedy Park au Luxembourg, développé par BPI Real Estate, l'a obtenue en phase de conception.

Paris, le 3 septembre 2026. À l'occasion du SIBCA, **CityWave** a franchi la dernière étape du parcours LCBI en obtenant sa certification en phase de livraison délivrée par Bureau Veritas, deux ans après celle de la phase de conception. De son côté, **Kennedy Park** décroche le label en phase de conception au niveau Excellence, certifié par CERTIVEA.



CityWave, projet phare du nouveau paysage urbain milanais en Italie

CityWave est un développement unique dans le quartier CityLife à Milan, conçu par le cabinet d'architecture Bjarke Ingels Group (BIG), propriété de Generali et développé par CityLife SpA, une société du groupe Generali. Le projet comprend deux bâtiments reliés par une « canopée » futuriste, créant un nouvel espace public vert et protégé.

L'arche courbe emblématique reliant les deux bâtiments est surmontée d'environ 10 000 m² de panneaux solaires, d'une capacité de 1,3 MW, ce qui en fait la plus grande installation solaire de Milan. Afin de réduire l'empreinte carbone globale du projet, l'équipe de conception a porté une attention particulière au choix de matériaux de construction, en privilégiant ceux ayant l'empreinte carbone la plus faible et la plus forte proportion de matériaux recyclés, tels que le bois de structure et le verre haute performance pour la façade.

Ces performances, calculées selon la méthodologie LCBI et validées par Bureau Veritas, justifient pleinement l'attribution de la certification LCBI à CityWave. Il s'agit non seulement du premier projet en Europe à obtenir la certification en **phase de conception**, mais aussi du plus vaste, avec une surface totale de 80 000 mètres carrés, ainsi que **du premier en Italie** à atteindre **l'étape finale de certification**.



Kennedy Park : réinventer le quotidien à Kirchberg

Avec Kennedy Park, qui s'étend sur plus de 3 hectares, BPI Real Estate va réinventer l'ancien siège historique de BGL BNP Paribas d'ici 2028. L'objectif est d'en faire un quartier ouvert, mixte et durable, conçu pour accueillir de nouveaux usages et repenser le quotidien sur le plateau de Kirchberg, à proximité du centre historique de Luxembourg. Huit nouveaux bâtiments combineront logements (appartements, co-living et hôtellerie), bureaux, loisirs, commerces et services, ainsi qu'un parc de 1,6 hectare ouvert au public. Une fois livré, Kennedy Park accueillera environ 830 résidents et plus de 4 000 salariés. Kennedy Park est conçu pour être pleinement « prêt pour l'avenir », avec des critères environnementaux guidant chaque décision. Environ 48 800 m² d'infrastructures existantes — soit plus de 60 % du site — seront conservés et réutilisés.



Le projet intègre les meilleures pratiques, tant en matière de promotion immobilière que de techniques de construction. Les bâtiments de bureaux reposent sur des structures hybrides bois optimisées et des solutions constructives haute performance, permettant une réduction d'environ 30 % du carbone incorporé par rapport à un bâtiment de bureaux standard. Ainsi, le premier bâtiment du projet Kennedy Park a obtenu le label **LCBI Excellence**, le plus haut niveau de certification, avec CERTIVEA comme organisme certificateur. Il s'agit du **deuxième label LCBI** obtenu par BPI Real Estate.

« Kennedy Park et CityWave sont des projets véritablement remarquables en matière de conception architecturale, d'urbanisme et de niveaux de performance bas carbone exceptionnellement élevés. Leur certification témoigne de la reconnaissance de LCBI à travers l'Europe et de l'engagement d'acteurs immobiliers majeurs tels que Generali Real Estate et BPI Real Estate envers des objectifs ambitieux de décarbonation. En fixant des seuils d'émissions clairs et en fournissant un cadre robuste pour mesurer le carbone sur l'ensemble du cycle de vie, LCBI contribue à démontrer que la décarbonation du secteur immobilier est à la fois possible et réalisable. »

Cécile DAP, Directrice de LCBI.

À 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.