REVUE DE PRESSE 2026

AU 24 NOVEMBRE 2026

SEPTEMBRE 2026

- **News Tank Cities – 1er septembre 2026** **p. 8**
  Association BBCA : « Chaque degré compte dans une maison ou dans un bureau » (Hélène Genin)

- **L'Info Durable.fr – 1er septembre 2026** **p. 11**
  SIBCA 2026 : trois jours pour accélérer la décarbonation de l'immobilier et des territoires

- **Les Echos – 1er septembre 2026** **p. 14**
  « Ces actifs sont aujourd'hui synonymes de valeur »

- **Les Echos.fr – 1er septembre 2026** **p. 15**
  Immobilier : « Le bas carbone est aujourd'hui synonyme de valeur »

- **Stratégies logistique – 2 septembre 2026** **p. 18**
  LCBI lance le label « LCBI Logistics »

- **Supply Chain Magazine – 2 septembre 2026** **p. 20**
  LCBI dévoile son label bas carbone pour l'entrepôt

- **Business Immo TV – 3 septembre 2026** **p. 23**
  Immobilier : « Le bas carbone est aujourd'hui synonyme de valeur »

- **Communiqué de presse – 3 septembre 2026** **p. 24**
  La certification bas carbone LCBI décernée à Kennedy Park au Luxembourg et à City Wave À Milan

- **B Smart – 4 septembre 2026** **p. 26**
  Smart Impact - Décarbonation de l'immobilier : la nécessité de créer un référentiel commun en Europe

- **Green finance.fr – 4 septembre 2026** **p. 27**
  LCBI étend sa certification bas carbone en Europe avec CityWave et Kennedy Park

SEPTEMBRE 2026

- **B Smart – 5 septembre 2026** **p. 32**
  Emission du samedi 5 septembre

- **Economie Matin – 9 septembre 2026** **p. 33**
  La Lettre du Carbone, septembre 2026 : prix du carbone et conformité climatique

- **Immo week – 10 septembre 2026** **p. 45**
  Sibca 2026 : Cécile Dap (LCBI)

- **Logistica profesional – 10 septembre 2026** **p. 46**
  LCBI impulsa la sostenibilidad de los activos logísticos europeos con un nuevo certificado

- **Le Quotidien indépendant Luxembourg – 11 septembre 2026** **p. 49**
  Projet Roots : le pari du bas-carbone prend forme à Belval

- **Monitor Immobiliare – 11 septembre 2026** **p. 51**
  CityWave è il primo progetto in Italia certificato LCBI

- **RTL Infos – 12 septembre 2026** **p. 53**
  Le projet Roots veut montrer la voie de la construction bas carbone

- **Demain TV – 14 septembre 2026** **p. 58**
  LCBI harmonise l'immobilier durable à l'échelle européenne avec son Label bas carbone

- **Info Green.lu – 16 septembre 2026** **p. 60**
  Le projet immobilier ROOTS franchit une nouvelle étape à Belval

- **Neo mag – 17 septembre 2026** **p. 63**
  Le projet immobilier ROOTS franchit une nouvelle étape à Belval

- **Demain TV – 17 septembre 2026** **p. 67**
  SIBCA 2026 : 15 000 visiteurs et déjà les grands défis de 2027

SEPTEMBRE 2026

- **Presse agence – 20 septembre 2026** **p. 69**
  PARIS : Immobilier – LCBI lance un label bas-carbone…

- **Le journal du grand paris – 21 septembre 2026** **p. 73**
  Décarbonation des bâtiments : BBCA déploie son label en Europe

- **Rsedatanews – 21 septembre 2026** **p. 76**
  L'immobilier bas-carbone défend sa rentabilité - RSE ESG Environnement Climat

- **J3e – 24 septembre 2026** **p. 78**
  LCBI étend son label bas carbone paneuropéen aux actifs logistiques dans dix pays européens

- **Presse agence – 26 septembre 2026** **p. 81**
  PARIS : Immobilier bas carbone – Deux projets européens majeurs certifiés par LCBI

- **News tank cities – 29 septembre 2026** **p. 83**
  Logistique : " Il peut y avoir compétition sur le foncier avec les data centers " (C. Ripert, Afilog)

- **Le Journal du Grand Paris – 30 septembre 2026** **p. 89**
  Décarbonation des bâtiments : BBCA déploie son label en Europe

- **Paperjam – 30 septembre 2026** **p. 93**
  Roots à Belval: «50% des appartements vendus avant la livraison, un signal positif»

OCTOBRE 2026

- **Merkur.lu – 6 octobre 2026** **p. 102**
  Construction bas carbone : du « nice to have » au critère d'investissement

- **Batiweb – 7 octobre 2026** **p. 110**
  Le label LCBI, ou la quête d'un référentiel bas carbone en Europe

NOVEMBRE 2026

- **Communiqué de presse – 10 novembre 2026** **p. 113**
  LCBI étend son label bas carbone paneuropéen aux actifs logistiques dans dix pays européens

- **Belga (repris par La Libre.be et DH.be) – 10 novembre 2026** **p. 115**
  LCBI Logistics, nouveau label pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques

- **Communiqué de presse – 12 novembre 2026** **p. 116**
  LCBI launches its low carbon buildings certification in Portugal

- **Communiqué de presse – 12 novembre 2026** **p. 117**
  LCBI lança a sua certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

- **Construir.pt – 13 novembre 2026** **p. 118**
  LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

- **Magazine Imobiliário.com – 13 novembre 2026** **p. 120**
  Certificação LCBI chega a Portugal

- **SAPO.pt – 13 novembre 2026** **p. 122**
  LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

- **Communiqué de presse – 16 novembre 2026** **p. 124**
  LCBI étend sa certification des bâtiments bas carbone au Portugal

- **Edifícios e Energia.pt – 16 novembre 2026** **p. 125**
  Edifícios de baixo carbono passam a ter nova certificação em Portugal

- **LinkedIn Edifícios e Energia – 16 novembre 2026** **p. 128**
  Edifícios de baixo carbono passam a ter nova certificação em Portugal

- **Diário Imobiliário.pt – 24 novembre 2026** **p. 129**
  LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

NOVEMBRE 2026

- **Ambiente Magazine.com – 24 novembre 2026** **p. 133**
  Certificação para edifícios de baixo carbono da LCBI chega a Portugal

news tank cities

Association BBCA : « Chaque degré compte dans une maison ou dans un bureau » (Hélène Genin)

news tank cities Paris - Interview n°451294 - Publié le 01/09/2026 à 08:30



Hélène Genin, directrice de l'association BBCA - © D.R.

« Les effets du changement climatique sont réels et les dangers de plus en plus visibles. Personne ne peut le nier. Nos lieux de vie, et l'habitat en premier lieu, vont devoir être adaptés rapidement. Chaque degré compte dans une maison ou dans un bureau. Comme pour un corps humain, il y a une juste température et quand le thermomètre grimpe, vous êtes mal en point. L'adaptation des bâtiments est nécessaire pour qu'ils restent vivables, été comme hiver », dit Hélène Genin, directrice de l'association BBCA1

Selon elle, la réponse au défi climatique est à double détente : décarboner la production (neuf et ancien) pour diminuer la dette carbone et adapter le bâti dans une approche qui intègre les sujets de biodiversité et de rafraîchissement. « Les solutions et innovations existent. Elles seront présentées au Sibca 2026 », dit-elle. L'association BBCA veut profiter du salon pour présenter un nouveau 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 Logistics (mesure de l'empreinte carbone et la complétude de l'ACV) pour les actifs du secteur logistique dans 10 pays européens.

Temps forts de l'association au Sibca, nombre d'opérations labellisées depuis 2016, rôle des certificateurs et partenaires techniques, projet d'une nouvelle méthode pour les opérations mixtes en 2027… Hélène Genin répond aux questions de News Tank.

« Création du LCBI Logistics dans 10 pays d'Europe »

news tank cities

Le Sibca 2026 ouvre ses portes le 01/09/2026 au Grand Palais à Paris. Quels sont les messages et temps forts de l'association BBCA pendant les trois jours ?

Coorganisateurs du Sibca au nom de nos 170 adhérents, nous attendons près de 13 000 visiteurs, pour 200 exposants, et allons organiser une dizaine de conférences sous trois marques : BBCA, LCBI et Built by Nature France dédiée aux matériaux biosourcés. Le point d'orgue sera la remise des Trophées le 02/09/2026 (11h15 salle des Grands débats). C'est la 8e édition depuis 2016. Le palmarès récompense les maîtres d'ouvrage les plus actifs dans le bas carbone. Il vise des opérations livrées lors des 12 derniers mois ou à livrer sur la base des analyses et avis de nos cinq certificateurs, Certivéa1e édition. Le jury est composé des membres du conseil d'administration de l'association et de personnalités qualifiées.

Des lauréats de l'immobilier commercial seront-ils mis à l'honneur dans le cadre de la création du label en 2025 ?

Concernant l'immobilier commercial, nous n'avons pas encore d'opération labellisée, dans un secteur où les projets sont moins nombreux que dans le résidentiel et le secteur tertiaire. C'est prévu en 2027. Le label est très novateur et tient compte, pour l'immobilier commercial, de son environnement. C'est le fruit d'un travail important effectué avec nos trois partenaires, Klépierre1Unibail Rodamco Westfield1Frey1
Combien, depuis 2016, l'association a-t-elle labellisé d'opérations en France ?
Nous donnerons des chiffres précis lors du Sibca Salon de l'immobilier bas carbone 2026. Nous avons labellisé plus de 6 millions de m2 tout immobilier confondu, livrés ou en préparation, situés en France et à l'étranger.

Vos labels sont développés pour couvrir l'ensemble des actifs immobiliers et typologies d'opérations. Comment peuvent-ils évoluer ?

Nouvelle méthode pour les opérations mixtes en 2027

Pour chaque actif, il s'agit de comptabiliser le poids carbone et faire connaître les plafonds à ne pas dépasser. Il y a deux façons de gérer le carbone, soit en le stockant, soit en l'économisant. Le carbone se quantifie. Depuis le début, nous sommes exigeants sur les seuils, par exemple au niveau de la RE 2020 Réglementation environnementale 2020 /28 pour la construction, et voulons être une « locomotive » de la décarbonation de l'immobilier en France et en Europe. C'est pourquoi nous préparons une nouvelle méthode pour les opérations mixtes en 2027 qui prendra en compte les nouveaux usages, qui associent bureau et logement, et tous types d'adaptation dans le neuf et l'ancien. Notre exigence favorise les bonnes pratiques, mais nous ne sommes pas prescripteurs de bonnes pratiques.

L'intensité d'usage, évoquée en février 2026 comme une piste bas carbone, peut-il faire l'objet d'un référentiel ?

L'intensité d'usage ne donne pas lieu à un label. C'est un critère intégré, une bonification qui récompense par exemple la mutualisation des espaces ou des types d'usage. Le critère entre dans l'obtention des labels.

Dans quel sens évoluent vos projets en Europe avec la Low Carbon Building Initiative (LCBI) créée en 2022 ?

Label pour les actifs logistiques dans 10 pays

La LCBI, qui promeut un standard paneuropéen de mesure carbone sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, vient de créer un label pour les actifs logistiques dans 10 pays européens, qui sont la France, la Belgique, le Luxembourg, les Pays-Bas, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni, la République tchèque et la Pologne.

La logistique compte parmi les segments immobiliers les plus dynamiques mais aussi les plus émetteurs de carbone à l'échelle mondiale. Le label propose un cadre européen intégrant des valeurs limites, en cohérence avec les trajectoires de décarbonation compatibles avec un réchauffement limité à 1,5 °C. Coordonnée par la commission technique et pilotée par la société Elan, Artelia et Elioth by Egis, LCBI Logistics est l'aboutissement d'un an de travail (un wébinaire sera organisé le 24/09/2026 à 10h pour découvrir le standard LCBI Logistics, sa méthodologie et ses valeurs limites).

LCBI : mesurer la complétude de l'ACV sur trois plans

La Low Carbon Building Initiative (LCBI) est soutenue par plusieurs foncières et investisseurs de renom (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI et Ivanhoé Cambridge) et portée par BBCA à l'échelle européenne. La méthodologie LCBI propose d'harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie. Elle prévoit trois niveaux de performance : standard, performance et excellence. Le label LCBI (audité par Bureau Veritas) mesure l'empreinte carbone et la complétude de l'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 sur trois plans :

• le carbone gris (émissions dues aux éléments de construction) mesuré en kgCO2e/m2 sur 50 ans
• le carbone opérationnel (lié à la consommation d'énergie et aux sources utilisées) mesuré en kgCO2e/m2 par an
• le stockage biogénique de carbone contenu dans le bâtiment mesuré en kgCO2e/m2

En quoi les canicules à répétition de juin et juillet 2026, les feux de forêt et sécheresse servent-ils la cause du bâtiment bas carbone ?

Les effets du changement climatique sont réels et les dangers de plus en plus visibles. Personne ne peut le nier. Nos lieux de vie, et l'habitat en premier lieu, vont devoir être adaptés rapidement. Chaque degré compte dans une maison ou un bureau. Comme pour un corps humain, il y a une juste température et quand le thermomètre grimpe, vous êtes mal en point. L'adaptation des logements est nécessaire pour qu'ils restent vivables, été comme hiver. Nous devons à la fois décarboner la production, qui réduit la dette carbone, et adapter le bâti, dans une approche qui intègre les sujets de biodiversité et de rafraîchissement. Les solutions et innovations existent. Elles seront présentées au Sibca 2026.

Association BBCA : « Chaque degré compte dans une maison ou dans un bureau » (Hélène Genin) - News Tank Cities

L'info durable

01 SEP
03 SEP

SIBCA 2026 : trois jours pour accélérer la décarbonation de l'immobilier et des territoires



© SIBCA

09h00
Grand Palais, 7 avenue Winston Churchill
Paris, 75008

Du 1er au 3 septembre 2026, le **Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBCA)** fera son retour au Grand Palais, à Paris, pour une cinquième édition consacrée aux solutions et stratégies permettant d'accélérer la décarbonation de l'immobilier et des territoires.

Le jeudi 3 septembre, une matinée de conférences consacrée aux talents et à l'emploi dans l'immobilier durable sera notamment animée par **Sarah Laroussi** (le Plan D - ID, l'Info Durable).

Co-organisé par SIBCA Events et l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), sous le haut patronage du Président de la République et le parrainage du climatologue Jean Jouzel, le rendez-vous réunira cette année 200 exposants et 350 intervenants.

Quelque 12 725 participants sont attendus pendant les trois jours du salon, autour de 130 conférences et grands débats.

L'info durable

Une cinquième édition placée sous le signe de l'accélération

Créé en 2022, le SIBCA réunit chaque année les différents acteurs engagés dans la transformation du secteur : investisseurs, foncières, promoteurs, utilisateurs, collectivités, industriels ou encore architectes. Pour cette édition anniversaire, les organisateurs entendent franchir une nouvelle étape et « passer du diagnostic à l'accélération ».

Pendant trois jours, conférences, grands débats et retours d'expérience permettront ainsi d'aborder les principaux défis auxquels fait face le secteur : adaptation au changement climatique, rénovation, matériaux bas carbone et biosourcés, économie circulaire et réemploi, transformation des territoires, évolution des usages ou encore financement de la transition.

Parmi les temps forts annoncés figurent notamment un Sommet des Investisseurs consacré à la place du bas carbone dans les décisions financières, un Sommet des Territoires autour des réponses apportées aux grands défis de la transition urbaine, ainsi que les Trophées BBCA et LCBI, qui distingueront le 2 septembre des maîtres d'ouvrage et opérations engagés dans la décarbonation.

Résilience, santé, réemploi et matériaux biosourcés au cœur des échanges

Cette cinquième édition fera également la part belle à plusieurs enjeux qui prennent une importance croissante dans la transformation du secteur.

Face aux vagues de chaleur, aux sécheresses, aux tensions sur l'eau ou encore au retrait-gonflement des argiles, le salon inaugure notamment un Pavillon de la Résilience climatique de l'immobilier consacré aux risques physiques, à l'adaptation et à la biodiversité.

La santé fera également son entrée parmi les thématiques structurantes du SIBCA. Décarbonation des matériaux, aménagement des espaces et gestion du confort d'été seront notamment abordés sous l'angle de la qualité de vie des occupants.

L'économie circulaire et les matériaux bas carbone disposeront eux aussi de nouveaux espaces dédiés. Le salon inaugure cette année un Pavillon de l'Économie circulaire ainsi qu'une Agora Bois et Matériaux Biosourcés, autour du bois, de la terre crue, du chanvre, de la paille ou encore des matériaux recyclés.

Une matinée consacrée aux talents de l'immobilier durable avec Sarah Laroussi

Le jeudi 3 septembre, l'Agora Biosourcés accueillera par ailleurs une matinée de conférences consacrée aux talents en recherche d'un poste dans le secteur de l'immobilier durable.

Cette séquence, organisée au sein du Pavillon Biosourcés et pouvant accueillir une soixantaine de personnes, sera animée par Sarah Laroussi (le Plan D - ID, l'Info Durable).

À travers trois tables rondes, cette matinée entend mettre en lumière les enjeux liés aux talents et à l'emploi dans un secteur appelé à faire évoluer ses métiers et ses compétences pour accompagner la transition de l'immobilier.

L'info durable

Une thématique qui fait écho à la place accordée aux nouvelles générations dans cette édition 2026. Le jeudi après-midi, le SIBCA organisera également son « Après-midi Talents », qui réunira plus de 800 étudiants et professionnels en recherche d'emploi aux côtés de 30 écoles partenaires. Pitchs autour des métiers de la transition, job dating, talk-show consacré à l'avenir du secteur ou encore table ronde sur l'impact de l'intelligence artificielle sur les métiers de l'immobilier seront notamment au programme.

Une dernière journée tournée vers l'avenir

Plus largement, cette dernière journée du SIBCA sera placée sous le signe de la prospective.

Organisée autour de quatre piliers : stratégie, Europe, talents et résilience ; elle entend identifier les chantiers prioritaires pour accélérer la décarbonation et mettre en lumière les initiatives qui transforment déjà les villes et le secteur immobilier en France et en Europe.

Une manière de conclure trois jours d'échanges autour d'un même objectif : accélérer collectivement la transformation d'un secteur confronté à la fois à l'urgence climatique, à l'évolution de ses modèles économiques et à la nécessité de faire émerger de nouvelles compétences.

SIBCA 2026 : trois jours pour accélérer la décarbonation de l'immobilier et des territoires

Les Echos


Les Echos
IMMOBILIER
Le bas carbone, un enjeu clé de valorisation pour l'immobilier dans les territoires
« Ces actifs sont aujourd'hui synonymes de valeur »

ENJEUX Face à l'urgence climatique, le bas carbone redéfinit les règles du jeu dans l'immobilier. De la construction neuve à la rénovation, les acteurs du secteur adoptent des stratégies durables pour préserver la valeur des actifs.

Le bas carbone, un enjeu clé de valorisation pour l'immobilier dans les territoires

Etienne Thierry-Aymé

Le bas carbone n'est plus une contrainte dans l'immobilier, il est obligatoire », assure Barbara Monreal Munoz, directrice adjointe des investissements immobiliers à la Banque des Territoires. Neuf, rénovation, gestion… L'institution publique investit chaque année environ 500 millions d'euros dans l'immobilier, à travers 480 participations, 16 délégations dans les territoires. Elle a construit sa propre grille d'analyse, Immogreen, qui couvre tout le cycle de vie des bâtiments, en s'appuyant sur des labels reconnus, comme BBCA. *« Chaque opération que nous finançons passe par ce filtre »*, souligne Barbara Monreal Munoz, rappelant que 80 % du parc actuel sera encore debout en 2050 : *« L'enjeu se situe donc d'abord dans l'adaptation de l'existant. »*

A la Banque des Territoires, l'analyse environnementale pèse désormais autant que l'analyse financière : *« C'est une composante essentielle de la valeur d'un actif*, appuie la directrice adjointe. *Un bâtiment plus durable est par surcroît un actif plus liquide sur le marché. »* Un investisseur qui l'ignorerait s'exposerait donc, à terme, à une décote importante de ses actifs. Pour autant, exigence n'est pas synonyme de rigidité : *« Ce que nous finançons, c'est avant tout la trajectoire de progrès, et non la perfection »*, insiste Barbara Monreal Munoz – la logique de l'institution publique étant d'embarquer dans son sillage les acteurs privés.


Le village olympique de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), ici en 2024, a été transformé en quartier écoresponsable. *Photo Only France via AFP*

Anticiper la réglementation

Ce mouvement de bascule, Férielle Deriche, directrice du Salon de l'immobilier bas carbone (Sibca), qui ouvre ses portes ce 1er septembre pour trois jours au Grand Palais, à Paris, l'observe depuis 2022 – le salon fête en cette rentrée ses 5 ans. *« Tous les actifs qui ne sont pas bas carbone perdent désormais de la valeur »*, analyse-t-elle, soulignant l'importance de s'appuyer sur les initiatives des territoires : *« On a beaucoup à apprendre d'eux. »*

A Lyon, Sylvain Giraud, directeur de la maîtrise d'ouvrage et de la valorisation du patrimoine chez Alliade Habitat – l'une des plus importantes filiales régionales d'Action Logement, avec environ 60.000 logements gérés en Auvergne-Rhône-Alpes –, montre l'exemple. Sur le neuf, en particulier, le bailleur a anticipé la réglementation : *« Nous avons commencé à réaliser nos premiers dossiers en y intégrant le bas carbone, avant même la mise en œuvre de la RE2020, pour tester les seuils 2025 et 2028 avant qu'ils ne s'imposent »*, explique-t-il.

Une démarche de décarbonation qui, au-delà du travail sur le vecteur énergétique – passage aux réseaux de chaleur, pompes à chaleur, géothermie –, s'appuie sur des analyses du cycle de vie de long terme et privilégie les solutions passives sur l'enveloppe des bâtiments, ainsi que la possibilité d'en changer les usages. Cette stratégie durable s'étend à l'adaptation au changement climatique et à la gestion de l'eau, *« qui deviennent de plus en plus problématiques. Nous essayons de traiter l'ensemble de ces sujets dans le cadre de notre plan stratégique de patrimoine »*, souligne Sylvain Giraud.

Dans le 20e arrondissement de Paris, au siège de son agence, l'architecte et urbaniste François Pélegrin, pionnier de la démarche durable et de l'étude du confort d'été avec son Héliodon – simulateur d'ensoleillement –, rappelle que le sujet ne date pas d'hier : dès la fin des années 1970, au lendemain du premier choc pétrolier, la profession expérimentait déjà l'« architecture bioclimatique », l'ancêtre du bas carbone. Quarante-cinq ans plus tard, l'architecte en appelle encore au « bon sens » en matière d'architecture et d'urbanisme : *« Toutes les solutions de base pour décarboner sont identifiées depuis longtemps »*, rappelle-t-il, regrettant toujours qu'elles restent trop peu enseignées dans les écoles d'architecture.

Cet architecte, souvent cité en exemple, milite notamment pour le retour des matériaux vernaculaires, propres à chaque région – brique de terre cuite, tuffeau –, en lieu et place du béton : *« C'est un matériau fantastique, mais il a malheureusement écrasé tout le reste. »* Avant l'industrialisation, les matériaux locaux et l'économie circulaire étaient, poursuit-il, *« une évidence : on fabriquait sur place, et chaque région avait sa solution »*.

La formation, clé de voûte de la transition

L'architecte plaide également pour une *« requalification architecturale »* du parc existant plutôt qu'une rénovation thermique isolée, et un urbanisme qui raisonne *« à l'échelle du quartier plutôt qu'à celle de la parcelle »*, soulignant que le coût de l'inaction est de *« 10 à 80 fois supérieur à celui de l'action »*. Un argument qu'il espère décisif pour convaincre maîtres d'ouvrage et élus locaux d'inscrire l'exemplarité environnementale dans leurs documents d'urbanisme, et de se former pour *« prendre conscience des choix budgétaires à venir »*. *« Les idées foisonnent, c'est surtout les habitudes qu'il faut changer »*, appuie-t-il.

A l'Ecole nationale des Ponts, Dominique Naert, directeur du mastère spécialisé « Immobilier et bâtiment durables », croit beaucoup à l'importance de la pédagogie auprès des donneurs d'ordre : *« De la formation, de l'information afin de faire tomber les dernières résistances. »* Il souhaite une véritable prise de conscience à la suite des récentes crises climatiques et économiques – canicules, incendies, tensions géopolitiques… Energies renouvelables, réemploi : *« Le bas carbone est également un levier important pour répondre aux questions liées à la souveraineté »*, conclut-il. ■

« Ces actifs sont aujourd'hui synonymes de valeur »

A l'occasion de la 5e édition du Salon de l'immobilier bas carbone (Sibca), qui se tient jusqu'au 3 septembre au Grand Palais, à Paris, Stanislas Pottier, président de l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA), dresse un état des lieux du secteur.

Neuf et rénovation, où en est réellement la décarbonation de l'immobilier ?

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : nous avons désormais dépassé le cap des 6 millions de mètres carrés labellisés, déjà livrés ou en préparation, pour environ 800 opérations. Si la labellisation bas carbone marque le pas dans le neuf, c'est avant tout parce que l'ensemble du marché ralentit avec moins de nouveaux chantiers. En revanche, la rénovation, elle, reste beaucoup plus dynamique.

Est-ce un effet de la crise de l'immobilier ?

Nous observons une véritable « fuite vers la qualité ». En période de crise, la segmentation s'accentue : les actifs carbonés sont rétrogradés, tandis que les actifs bas carbone, eux, sont très recherchés. Le bas carbone est aujourd'hui synonyme de valeur dans l'immobilier. Les investisseurs n'envisagent désormais plus la décarbonation comme un coût, mais comme un investissement avec un excellent retour sur investissement.

Vous travaillez à rapprocher vos labels pour qu'ils ne séparent plus le neuf de l'existant. Pourquoi ?

C'est l'un de nos gros chantiers actuels que nous comptons achever d'ici à la fin de cette année, avec la refonte de nos référentiels au niveau national – label BBCA –, et européen, avec le label LCBI (Low Carbon Building Initiative).

L'objectif est de les adapter à la réalité du marché actuel, c'est-à-dire avec de plus en plus d'opérations mixtes, mélangeant neuf et rénovation, souvent multi-usages : commerce, bureau, logement, hôtellerie, etc. Neuf ou rénovation, nous souhaitons désormais proposer un même référentiel pour que les investisseurs puissent « benchmarker » leurs actifs avec une seule et même comptabilité bas carbone. Le multi-usage existe d'ailleurs depuis des décennies en Asie.

STANISLAS POTTIER
Président de l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone

Quelles sont les spécificités de ces programmes mixtes et les bonnes pratiques actuelles qui permettent de décarboner ?

Une rénovation de qualité, qui s'associe souvent au changement des usages, passe par la proposition des mètres carrés supplémentaires, le plus souvent en surélévation, grâce à des matériaux biosourcés, plus légers comme le bois, qui permettent d'augmenter la hauteur des bâtiments sans modifier les fondations. C'est cette mixité qui permet d'atteindre un très bon bilan carbone et l'équilibre économique. Outre le réemploi, le recyclable, la préfabrication hors site progresse également.

Le « bon » hors site, j'insiste, c'est-à-dire celui de proximité et bas carbone… Il évite le gaspillage, réduit les nuisances, les rotations de camions, etc. Il permet également de gagner jusqu'à six mois sur un chantier, soit six mois de loyers précoces. Ce qui est loin d'être négligeable dans l'économie d'un projet ! Et puis, il y a les matériaux biosourcés, comme la terre crue ou le chanvre, utilisés de façon ultramoderne, qui reviennent sur le devant de la scène. Nous vivons une véritable révolution industrielle. Les architectes, voyant autrefois l'injonction de décarbonation comme une contrainte, s'en saisissent de plus en plus pour innover.


Pauline de Courrèges

« Les architectes, voyant autrefois l'injonction de décarbonation comme une contrainte, s'en saisissent de plus en plus pour innover. »

Quels sont les projets emblématiques qui illustrent cette tendance ?

Je pense en particulier au bâtiment en terre crue de Clémence Béchu, à Lyon, ou encore au projet Hosta du promoteur Woodeum, porte de Brancion à Paris, qui enjambe le périphérique. Cette opération n'aurait jamais vu le jour sans le bois massif (lamellé croisé, CLT). Je pense également au futur siège de Sanofi, très attendu, développé par WO2, le premier bâtiment bois de La Défense (Hauts-de-Seine). Il est emblématique des efforts réalisés par ce quartier pour se réinventer, avec une attention particulière aux espaces intérieurs pour inciter les collaborateurs à revenir sur site. Des quartiers entiers, comme les Hauts-de-Joinville ou l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, à Paris, labellisés BBCA quartier, réinventent la ville sur plusieurs hectares. Des projets vraiment ambitieux.

Avec les canicules à répétition, le bas carbone peut-il être aussi une réponse aux problématiques d'adaptation qu'il va falloir considérer ?

Absolument. Préservation du climat et adaptation vont, en effet, de pair aujourd'hui. On ne peut plus concevoir un bâtiment sans penser à la prise en compte de l'inertie des matériaux utilisés, l'isolation, à la végétalisation des toitures, la réflectivité des peintures extérieures, etc.

Dans le neuf, la réglementation RE2020 nous aide d'ailleurs à aller de l'avant en nous donnant une visibilité jusqu'en 2031. Et les maîtres d'ouvrage les plus engagés sur le bas carbone livrent déjà des bâtiments compatibles avec les exigences d'adaptation au réchauffement climatique.

— Propos recueillis par E. T.-A.

Les Echos

INTERVIEW

Immobilier : « Le bas carbone est aujourd'hui synonyme de valeur »

A l'occasion de la 5 édition du Salon de l'immobilier bas carbone, Sibca, qui se tient du 1 au 3 septembre 2026, au Grand Palais à Paris, Stanislas Pottier, président de l'association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), dresse un état des lieux du secteur. Il annonce une refonte des labels pour une meilleure prise en compte de la mixité des programmes actuels.

Ajouter à mes articles Commenter Partager Sanofi Climat



Stanislas Pottier, président de l'association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA). (Photo Pauline de Courreges)

Par **Etienne Thierry-Aymé**
Publié le 1 sept. 2026 à 07:40

La décarbonation transforme l'immobilier. Stanislas Pottier, président de l'association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) - qui labellise l'empreinte carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie -, souligne l'attrait croissant des bâtiments bas carbone, portés par des projets mixtes et des matériaux innovants. Une refonte des labels BBCA est en cours pour répondre aux nouveaux enjeux du marché et renforcer leur impact.

Les Echos

Neuf et rénovation, où en est réellement la décarbonation de l'immobilier ?

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : nous avons désormais dépassé le cap des 6 millions de mètres carrés labellisés, déjà livrés ou en préparation, pour environ 800 opérations. Si la labellisation bas carbone marque le pas dans le neuf, c'est avant tout parce que l'ensemble du marché ralentit avec moins de nouveaux chantiers. En revanche, la rénovation, elle, reste beaucoup plus dynamique.

Est-ce un effet de la crise de l'immobilier ?

Nous observons une véritable « fuite vers la qualité ». En période de crise, la segmentation s'accentue : les actifs carbonés sont rétrogradés, tandis que les actifs bas carbone, eux, sont très recherchés. Le bas carbone est aujourd'hui synonyme de valeur dans l'immobilier. Les investisseurs n'envisagent désormais plus la décarbonation comme un coût, mais comme un investissement avec un excellent retour sur investissement.

Vous travaillez à rapprocher vos labels pour qu'ils ne séparent plus le neuf de l'existant. Pourquoi ?

C'est l'un de nos gros chantiers actuels que nous comptons achever d'ici à la fin de cette année, avec la refonte de nos référentiels au niveau national - label BBCA -, et européen, avec le label LCBI (Low Carbon Building Initiative).

LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE – Canicules : adapter les logements tout en préservant le patrimoine, une équation délicate**
- **THEMA – Jumeaux numériques et IA : vers des bâtiments plus performants**

L'objectif est de les adapter à la réalité du marché actuel, c'est-à-dire avec de plus en plus d'opérations mixtes, mélangeant neuf et rénovation, souvent multi-usages : commerce, bureau, logement, hôtellerie, etc. Neuf ou rénovation, nous souhaitons désormais proposer un même référentiel pour que les investisseurs puissent 'benchmarker' leurs actifs avec une seule et même comptabilité bas carbone. Le multi-usage existe d'ailleurs depuis des décennies en Asie.

Les Echos

Quelles sont les spécificités de ces programmes mixtes et les bonnes pratiques actuelles qui permettent de décarboner ?

Une rénovation de qualité, qui s'associe souvent au changement des usages, passe par la proposition des mètres carrés supplémentaires, le plus souvent en surélévation, grâce à des matériaux biosourcés, plus légers comme le bois, qui permettent d'augmenter la hauteur des bâtiments sans modifier les fondations. C'est cette mixité qui permet d'atteindre un très bon bilan carbone et l'équilibre économique. Outre le réemploi, le recyclable, la préfabrication hors site progresse également.

« Les architectes, voyant autrefois l'injonction de décarbonation comme une contrainte, s'en saisissent de plus en plus pour innover. »

Le 'bon' hors site, j'insiste, c'est-à-dire celui de proximité et bas carbone… Il évite le gaspillage, réduit les nuisances, les rotations de camions, etc. Il permet également de gagner jusqu'à six mois sur un chantier, soit six mois de loyers précoces. Ce qui est loin d'être négligeable dans l'économie d'un projet ! Et puis, il y a les matériaux biosourcés, comme la terre crue ou le chanvre, utilisés de façon ultramoderne, qui reviennent sur le devant de la scène. Nous vivons une véritable révolution industrielle. Les architectes, voyant autrefois l'injonction de décarbonation comme une contrainte, s'en saisissent de plus en plus pour innover.

Quels sont les projets emblématiques qui illustrent cette tendance ?

Je pense en particulier au bâtiment en terre crue de Clémence Béchu, à Lyon, ou encore au projet Hosta du promoteur Woodeum, porte de Brancion à Paris, qui enjambe le périphérique. Cette opération n'aurait jamais vu le jour sans le bois massif (lamellé croisé, CLT). Je pense également au futur siège de Sanofi, très attendu, développé par WO2, le premier bâtiment bois de La Défense.

STRATÉGIES LOGISTIQUE
PILOTER L'ENTREPRISE EN MOUVEMENT

LCBI lance le label « LCBI Logistics »

LE 2 SEPTEMBRE 2026, PAR RENAUD CHASLE



Adobe stock

Basé sur le calcul de la performance bas carbone des bâtiments logistiques pendant leur construction, leur consommation énergétique en exploitation et la captation de CO2 des matériaux biosourcés, le label LCBI Logistics doit permettre d'harmoniser la mesure de l'empreinte carbone dans 10 pays européens.

La Low Carbon Building Initiative (LCBI), lancée en 2022 par des acteurs majeurs de l'immobilier et BBCA (l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone), lance une version de son label bas carbone dédiée aux actifs immobiliers logistiques. Ce « LCBI Logistics » est disponible dans dix pays européens : la France, la Belgique, le Luxembourg, les Pays-Bas, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni, la République tchèque et la Pologne.

Ce label s'appuie sur la définition d'un standard bas carbone commun à l'échelle européenne, initié en mars 2025 par LCBI et un consortium d'acteurs de l'immobilier logistique réunissant AEW, APRC Group, BNP Paribas Asset Management Alts, Baytree, GSE, Lidl, Virtuo Industrial Property, ainsi que, plus récemment, Groupe IDEC et STEF. « *Tout au long des travaux, LCBI a également veillé à maintenir un lien étroit avec l'ensemble de la filière logistique grâce à son partenariat stratégique avec Afilog* », mentionne la LCBI dans un communiqué.

STRATÉGIES LOGISTIQUE
PILOTER L'ENTREPRISE EN MOUVEMENT

Le label repose sur une méthodologie, conçue par l'association BBCA, qui s'appuie sur les principes fondamentaux des normes européennes existantes et des cadres internationaux établis en matière de performance environnementale et énergétique des bâtiments. Cette performance carbone du bâtiment est mesurée à l'aide de trois indicateurs :

- **Embodied Carbone** ou carbone intrinsèque : il s'agit des émissions de gaz à effet de serre d'origine fossile et liées au changement d'affectation des terres sur l'ensemble du cycle de vie des éléments de construction, mesurées en kgCO2e/m² de surface de référence (et en kgCO2e/m³ déclarées séparément) sur 50 ans.
- **Operational Carbon** ou carbone opérationnel : il s'agit des émissions annuelles de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie des systèmes du bâtiment, mesurées en kgCO2e/m² par an (et en kgCO2e/m³ déclarées séparément). Ces émissions incluent les fuites de réfrigérant estimées.
- **Biogenic Carbon Storage** ou stockage de carbone biogénique : quantité de carbone biogénique stockée initialement par les matériaux biosourcés du bâtiment, en kgCO2e/m².

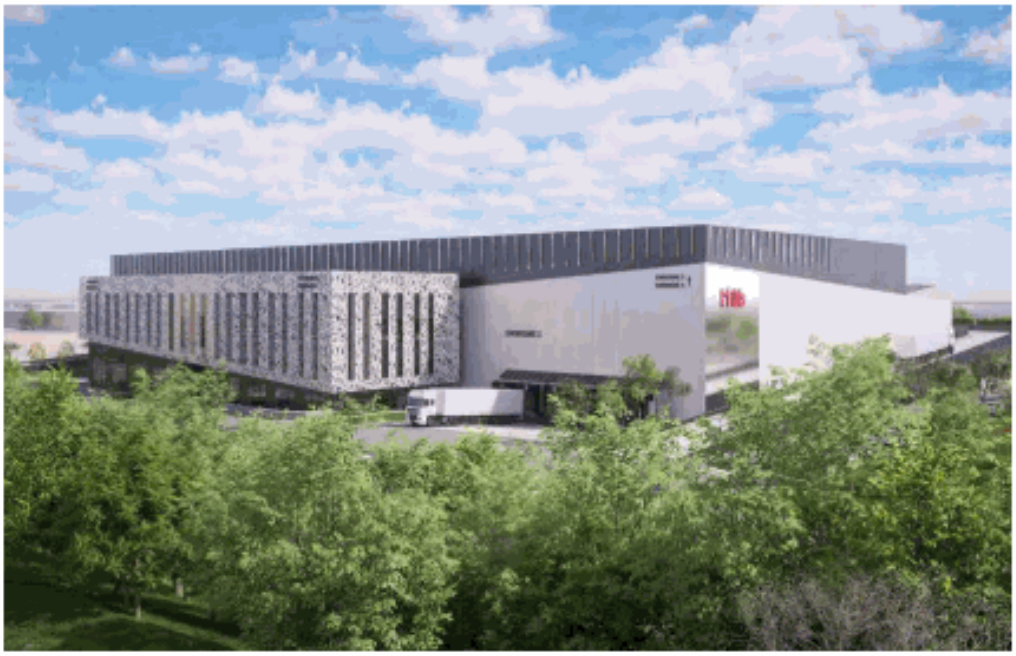
Le mode de calcul établit un score d'obtention ce label LBCI Logistics décliné en trois niveaux : Standard, Performance et Excellence.

« *Avec l'évolution de la réglementation européenne, qui rendra le calcul carbone de plus en plus incontournable, ce standard est lancé à un moment stratégique pour le secteur de la logistique. En vertu de la directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD), l'analyse du cycle de vie deviendra obligatoire pour tous les nouveaux bâtiments à partir de 2030. En fixant dès aujourd'hui des critères de performance carbone clairs et mesurables, LCBI Logistics donne au secteur une longueur d'avance afin que les acteurs soient prêts à répondre à des exigences carbone toujours plus élevées avant même qu'elles ne deviennent obligatoires* », déclare Cécile Dap, directrice de LCBI.

Supply Chain MAGAZINE

Immobilier logistique 02/09/2026

LCBI dévoile son label bas carbone pour l'entrepôt



Parmi les 18 projets pilotes qui ont permis de tester ce label LCBI Logistics figurait celui d'entrepôt frigorifique conçu et réalisé par Idec pour la Semmaris sur le MIN de Rungis. ©Groupe Idec

La notion d'entrepôt « bas carbone » va pouvoir tomber les guillemets, en tout cas dans le cadre du label LCBI Logistics que vient de lancer officiellement la Low Carbon Building Initiative, fondée en 2022 par l'Association pour le développement du bâtiment bas carbone (BBCA) et un collectif d'acteurs majeurs de l'immobilier. Après avoir défini un label bas carbone LCBI pour les bureaux, les hôtels ou le résidentiel, son adaptation pour les bâtiments logistiques résulte de 18 mois de travaux et d'échanges, accompagnées par un consortium de spécialistes de l'immobilier logistique : investisseurs, développeurs, constructeurs et mêmes propriétaires-exploitants*. Le

Supply Chain MAGAZINE

tout en lien étroit **avec l'ensemble de la filière hexagonale dans le cadre d'un partenariat stratégique avec Afilog**, même si un des atouts de ce label LCBI Logistics est de proposer un cadre paneuropéen harmonisé, applicable sur les 10 marchés majeurs européens (France, Allemagne, Royaume-Uni, Pays-Bas, Belgique, Espagne, Italie, Pologne, République tchèque et Luxembourg).

Niveaux Standard, Performance ou Excellence

Téléchargeables sur le site de LCBI, la méthodologie et les grilles de calcul ne sont encore disponibles qu'en anglais, mais une VF est en préparation. Le label LBCI Logistics repose sur trois indicateurs de performance carbone à documenter, avec les notions de carbone embarqué (*embodied*, liées à la construction du bâtiemnt), de carbone opérationnel (les consommations énergétiques liées à son exploitation), et la notion moins classique *de biogenic carbon* (qui prend en compte le carbone stocké dans les matériaux bio-sourcés utilisés, en l'occurrence le bois). On notera que cette première version du label ne concerne que la construction de bâtiments logistiques neufs, mais aussi bien les sites de plain-pied qu'à étages, ceux de cross-docking ou que ceux axés sur la logistique urbaine, le tout quelles qu'en soient les conditions de température (des zones chauffées à celles en surgelé).

Le mode de calcul établit un score qui permet de décrocher ce label LBCI Logistics décliné en trois niveaux : Standard, Performance et Excellence. On notera qu'au fil de leur élaboration, cette méthodologie et ses différentes valeurs de seuil ont été testées sur 18 projets pilotes en Europe, dont celui d'**entrepôt frigorifique sur 2 niveaux mené par Idec à Rungis, dévoilé avant l'été**. Ils compteront sans doute parmi les premiers à décrocher le label, au terme d'un processus de certification assuré par deux organismes tiers, Certivea ou Bureau Veritas. **MR**

Supply Chain MAGAZINE

** AEW, APRC Group, BNPParibas Asset Management, Baytree, GSE, Lidl et Virtuo, plus récemment rejoints par Stef et le Groupe Idec, sous la la coordination d'une commission technique pilotée par Artelia, ELAN et Elioth (by Egis)*

Auteur : Maxime Rabiller

LCBI dévoile son label bas carbone pour l'entrepôt - Supply Chain Magazine



[SIBCA 2026] - Cécile Dap, Directrice, LCBI

Cécile Dap, Directrice de LCBI (Low Carbon Building Initiative), était sur le plateau de BiTV/CoStar News.

L'occasion d'échanger avec notre invitée sur plusieurs sujets :

👉 LCBI vient de lancer son label dédié aux actifs logistiques dans dix pays européens : pourquoi cette initiative ? Et quelles sont les caractéristiques de LCBI Logistics ?

👉 La mission de LCBI est d'harmoniser la méthode de comptabilité à l'échelle européenne. Est-ce un exercice compliqué ? Autrement dit, depuis le lancement en 2022, quelles ont été les plus grandes difficultés rencontrées ?

👉 À ses yeux, la France est-elle en avance en matière de bas carbone ?

Réponse à toutes ces questions avec notre invitée dans ce Côté Business sur le plateau de BiTV/CoStar News.

Pour écouter l'interview : [SIBCA 2026] - Cécile Dap, Directrice, LCBI

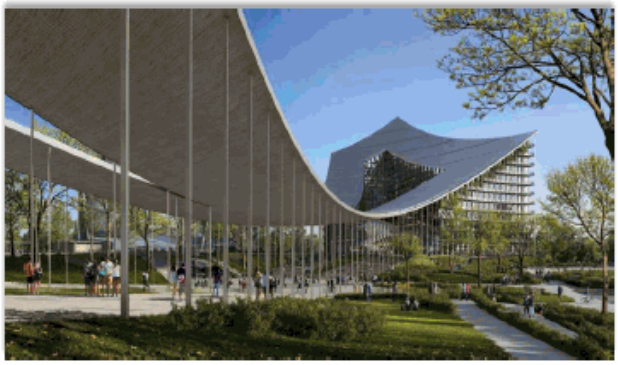
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

3 septembre 2026

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**.

CONTACT PRESSE LES ROIS MAGES louise.henry@lesroismages.fr (+33) 6 84 34 55 35

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

3 septembre 2026

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 BBCA (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 $kgCO_2e/m^2$ sur 50 ans, carbone opérationnel (lié à la consommation d'énergie et aux sources utilisées), mesuré en $kgCO_2e/m^2/an$, 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.

CONTACT PRESSE LES ROIS MAGES louise.henry@lesroismages.fr (+33) 6 84 34 55 35



Pour regarder le replay :
SMART IMPACT - Décarbonation de l'immobilier : la nécessité de créer une référentiel commun en Europe

Green-Finance

LCBI étend sa certification bas carbone en Europe avec CityWave et Kennedy Park

Par **Redaction Green Finance** - 4 septembre 2026



À l'occasion du SIBCA à Paris, la Low Carbon Building Initiative (LCBI) a annoncé la certification de deux nouveaux projets immobiliers européens. CityWave, à Milan, développé par CityLife SpA, et Kennedy Park, au Luxembourg, porté par BPI Real Estate, illustrent deux approches de la décarbonation du secteur immobilier, de la conception à la livraison.

CityWave, un projet emblématique à Milan

Situé au cœur du quartier CityLife à Milan, CityWave s'impose comme un projet architectural majeur du nouveau paysage urbain milanais. Conçu par le cabinet Bjarke Ingels Group (BIG), le projet appartient à Generali et est développé par CityLife SpA, société du groupe Generali.

L'ensemble se compose de deux bâtiments reliés par une imposante « canopée » courbe, qui crée un nouvel espace public végétalisé et protégé. Cette structure constitue l'un des éléments architecturaux les plus remarquables du projet, mais aussi un support majeur pour sa stratégie énergétique.

Environ 10 000 m² de panneaux solaires sont installés sur cette arche, pour une capacité totale de 1,3 MW. L'installation constitue la plus importante infrastructure solaire de Milan et contribue à réduire l'empreinte carbone opérationnelle du site.

La démarche bas carbone de CityWave ne repose toutefois pas uniquement sur sa production d'énergie renouvelable. Les équipes ont également travaillé sur le choix des matériaux de construction afin de limiter l'empreinte carbone globale du projet. Les matériaux présentant une faible empreinte carbone et une forte proportion de matériaux recyclés ont notamment été privilégiés, à l'image du bois utilisé pour la structure et du verre haute performance pour les façades.

Une certification LCBI obtenue en phase de livraison

CityWave vient de franchir la dernière étape de son parcours de certification LCBI. Le projet avait déjà obtenu la certification en phase de conception deux ans auparavant. Il décroche désormais la certification en phase de livraison, délivrée par Bureau Veritas.

Avec une surface totale de 80 000 m², CityWave est présenté comme le plus vaste projet européen à avoir obtenu la certification LCBI en phase de conception. Il devient également le premier projet en Italie à atteindre l'étape finale de certification.

Cette distinction repose sur l'évaluation des performances carbone du projet selon la méthodologie LCBI, puis sur leur validation par Bureau Veritas. Elle témoigne de la volonté des porteurs du projet d'intégrer la réduction des émissions de carbone à l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

Kennedy Park transforme un site historique au Luxembourg

Au Luxembourg, un autre projet immobilier vient rejoindre le mouvement. Kennedy Park, développé par BPI Real Estate, s'étend sur plus de trois hectares sur le plateau de Kirchberg, à proximité du centre historique de Luxembourg.

Green-Finance

Le projet prévoit de transformer l'ancien siège historique de BGL BNP Paribas pour créer, à l'horizon 2028, un quartier ouvert, mixte et durable. L'objectif est de proposer un nouvel environnement urbain combinant logements, bureaux, commerces, services et loisirs.

Huit nouveaux bâtiments accueilleront notamment des appartements, des espaces de co-living, de l'hôtellerie et des bureaux. Le programme prévoit également un parc de 1,6 hectare ouvert au public.

À terme, Kennedy Park devrait accueillir environ 830 résidents et plus de 4 000 salariés. La conservation de l'existant constitue l'un des principaux leviers de sa stratégie environnementale. Environ 48 800 m² d'infrastructures existantes, soit plus de 60 % du site, seront ainsi conservés et réutilisés.



Une réduction de 30 % du carbone incorporé

La stratégie bas carbone de Kennedy Park intervient également dans les choix constructifs. Les bâtiments de bureaux s'appuient notamment sur des structures hybrides en bois optimisées et sur des solutions techniques à haute performance.

Selon les données communiquées par LCBI, ces choix doivent permettre de réduire d'environ 30 % le carbone incorporé par rapport à celui d'un bâtiment de bureaux standard.

Le premier bâtiment du projet a ainsi obtenu le label LCBI Excellence, le niveau de performance le plus élevé prévu par la certification. L'évaluation a été réalisée avec CERTIVEA comme organisme certificateur.

Pour BPI Real Estate, cette distinction constitue également le deuxième label LCBI obtenu par le groupe.

Green-Finance

LCBI veut harmoniser la mesure du carbone dans l'immobilier européen

Créée en 2022 par plusieurs acteurs majeurs de l'immobilier et l'association BBCA, la Low Carbon Building Initiative vise à accélérer la décarbonation du secteur immobilier en Europe.

Parmi ses membres fondateurs figurent notamment Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI et Ivanhoé Cambridge.

L'initiative cherche notamment à harmoniser les pratiques d'analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments à l'échelle européenne. Sa méthodologie s'appuie sur les principaux référentiels et normes européens et prend en compte les différentes étapes de la vie d'un bâtiment.

Le label évalue notamment le carbone dit « gris », correspondant aux émissions associées aux éléments de construction. Celui-ci est mesuré en $kgCO_2e/m^2$ sur une période de 50 ans. La certification prend également en compte le carbone opérationnel, lié à la consommation d'énergie et aux sources utilisées, ainsi que le stockage biogénique du carbone contenu dans le bâtiment.

Trois niveaux de performance sont prévus : Standard, Performance et Excellence. Les projets sont évalués et audités selon cette méthodologie afin de mesurer leurs performances environnementales de manière structurée.

Deux projets qui illustrent la progression du bas carbone en Europe

Avec CityWave et Kennedy Park, LCBI poursuit ainsi le déploiement de sa certification au-delà du marché français. Les deux projets présentent des caractéristiques différentes, mais partagent une même volonté d'intégrer les enjeux carbone à la conception et au développement immobilier.

CityWave mise notamment sur une importante production solaire, des matériaux sélectionnés pour leur empreinte carbone et une approche globale du cycle de vie. Kennedy Park s'appuie de son côté sur la réutilisation d'une partie importante des infrastructures existantes, le recours à des structures hybrides en bois et une conception destinée à réduire le carbone incorporé.

Green-Finance

Pour Cécile DAP, directrice de LCBI, ces deux réalisations témoignent de la progression de la certification à l'échelle européenne et de l'engagement d'acteurs immobiliers majeurs en faveur d'objectifs de décarbonation ambitieux.

L'enjeu dépasse désormais la seule performance énergétique des bâtiments. En prenant en compte les émissions liées aux matériaux, à la construction, à l'exploitation et au stockage du carbone, l'approche défendue par LCBI entend accompagner une transformation plus globale des pratiques immobilières.

Certification bas carbone : LCBI récompense CityWave et Kennedy Park - Green Finance %



SMART IMPACT • sam. 05/09/26

Emission du samedi 5 septembre

Samedi 5 septembre 2026, retrouvez Jérôme Lahure (Directeur, ARKEO SYSTEM), Stéphane Carpier (co-fondateur et dirigeant associé, N'CO Conseil), Laurence Desmazières (associée gérante, ICAMAP) et Cécile Dap (Directrice, LCBI) dans SMART IMPACT, une émission présentée par Thomas Hugues.

Pour regarder le replay : SMART IMPACT - Le magazine de l'économie durable et responsable

ÉconomieMatin.fr

La Lettre du Carbone, septembre 2026 : prix du carbone et conformité climatique



Published on 9 septembre 2026 13h43
By **Corinne Lepage**



L'été n'a rien relâché. Le 3 juillet 2026, la Commission européenne a adopté l'acte délégué révisant les normes ESRS.

Le 9 juillet, le Haut Conseil pour le climat a publié son huitième rapport annuel. Le 10 juillet, la Commission a arrêté les premières méthodologies européennes d'agro-stockage. Le 16 juillet, la France a publié le décret fixant ses budgets carbones et sa troisième stratégie nationale bas-carbone. Le 17 juillet, la Commission a présenté la révision du système d'échange de quotas, pièce maîtresse de la trajectoire vers l'objectif de moins 90 % en 2040. Le 27 juillet, Total Energies a formé appel du jugement qui a jugé son plan de vigilance incomplet faute de couvrir le scope 3. Le 31 août, un premier label bas-carbone européen dédié aux actifs logistiques a été lancé dans dix pays.

Ces textes convergent. Le carbone cesse d'être une déclaration d'intention pour devenir un paramètre de gestion, opposable devant le juge, vérifiable par un tiers, et désormais tarifé jusque dans les chaînes d'approvisionnement.

Quatre lignes de force traversent la période. Le prix du carbone se reconfigure, entre allocation gratuite conditionnée et élargissement du mécanisme d'ajustement aux frontières. La certification des absorptions se structure, ce qui redistribue la valeur entre référentiels nationaux et européens, tandis que le Royaume-Uni fait entrer l'élimination du carbone dans son marché de conformité.

La sincérité des allégations devient une question de conformité, puisque la directive sur le pouvoir des consommateurs interdit la neutralité carbone fondée sur la compensation à compter du 27 septembre 2026.

Enfin, la contestation change de terrain : les industriels et les États attaquent désormais l'ambition climatique européenne devant l'arbitrage d'investissement et devant l'Organisation mondiale du commerce.

I. International

COP31 : Antalya se prépare sous co-présidence turco-australienne

La 31e Conférence des Parties se tiendra à Antalya en novembre 2026, sous une co-présidence de la Turquie et de l'Australie organisée par des modalités de partenariat spécifiques. Les présidences ont réuni les chefs de délégation et les présidents des groupes de négociation les 22 et 23 juillet 2026 à Shamakhi, en Azerbaïdjan, pour cadrer un agenda tourné vers la mise en œuvre plutôt que vers de nouveaux engagements de principe.

Trois dossiers intéressent directement les opérateurs économiques. Le premier porte sur l'opérationnalisation de l'article 6, dont dépend la sécurité juridique des transferts internationaux de réductions. La deuxième porte sur le financement, alors que les besoins d'adaptation restent très supérieurs aux flux constatés. Le troisième porte sur le suivi des contributions déterminées au niveau national à l'horizon 2035, dont l'agrégation reste inférieure aux trajectoires compatibles avec l'Accord de Paris.

Les entreprises qui construisent des portefeuilles de crédits internationaux devront suivre en particulier les décisions relatives aux autorisations étatiques et aux ajustements correspondants.

Le retrait américain produit ses premiers effets sur le droit européen

Le retrait des États-Unis de l'Accord de Paris est devenu effectif le 27 janvier 2026. Ses conséquences dépassent le champ diplomatique. L'administration américaine a fait pression durant l'été sur les institutions européennes pour obtenir une réduction du champ et des sanctions des règles de durabilité, en évoquant des mesures commerciales. Cette pression accompagne les discussions sur la simplification du reporting et sur le mécanisme d'ajustement aux frontières.

Le droit européen conserve sa base juridique propre, et la Cour de justice reste seule compétente pour en apprécier la validité. Les groupes exposés aux deux marchés doivent néanmoins gérer une divergence croissante entre obligations européennes et retrait américain, notamment sur la publication des données d'émissions et sur les engagements pris devant les investisseurs.

Transport maritime : l'OMI joue son cadre Net-Zero en octobre 2026

L'Organisation maritime internationale a reporté d'un an, en octobre 2025, l'adoption de son cadre Net-Zero, approuvé en avril 2025. Ce cadre associe une norme mondiale d'intensité carbone des carburants et un mécanisme mondial de tarification des émissions de gaz à effet de serre. La session extraordinaire du comité de la protection du milieu marin se réunit en octobre 2026 pour trancher.

ÉconomieMatin.fr

L'enjeu dépasse le secteur. Une adoption ferait du transport maritime la première activité économique mondiale soumise à un prix du carbone universel, et fournirait un précédent aux discussions sur l'aviation. Un nouvel échec renforcerait au contraire la logique des dispositifs régionaux, à commencer par le SEQE européen, qui couvre déjà les émissions maritimes et dont la Commission propose d'abaisser le seuil d'assujettissement.

Article 6 : le mécanisme de l'Accord de Paris entre en production

Le mécanisme de crédits de l'Accord de Paris, successeur du mécanisme de développement propre, a délivré ses premières unités en 2026 après l'adoption des normes applicables aux méthodologies et aux absorptions. En parallèle, les coopérations bilatérales fondées sur l'article 6.2 se multiplient, chacune reposant sur des autorisations étatiques et sur des ajustements correspondants destinés à éviter le double comptage.

Cette montée en charge crée un point de référence de qualité que les acheteurs opposeront aux standards volontaires. Elle déplace aussi le risque juridique vers l'amont contractuel. La valeur d'une unité dépend désormais de l'autorisation délivrée par l'État hôte, de sa révocabilité, du traitement des ajustements correspondants et de la répartition des risques réglementaires entre vendeur et acheteur.

Dans tout contrat d'achat de crédits internationaux, il faudrait donc verrouiller l'autorisation de l'État hôte, la clause d'ajustement correspondant, les garanties d'éligibilité au regard des standards applicables et le sort des unités en cas de retrait d'autorisation.

Royaume-Uni : l'élimination du carbone devient un instrument de conformité

Le Royaume-Uni fait entrer l'élimination du carbone dans son marché de conformité. L'UK ETS Authority, qui réunit le gouvernement britannique et les administrations dévolues, a publié le 21 juillet 2025 sa réponse à la consultation sur l'intégration des éliminations de gaz à effet de serre dans l'UK ETS. Elle annonce une législation avant la fin de 2028 et une intégration opérationnelle avant la fin de 2029.

Le dispositif retenu impose une discipline stricte. Seules les éliminations dites techniques entrent d'abord dans le champ, principalement la capture directe dans l'air avec stockage géologique et la bioénergie avec captage. Les projets doivent être situés au Royaume-Uni. La permanence exige une durée minimale de stockage de 200 ans, complétée par un régime de responsabilité et par des réserves tampons. Les méthodologies et les règles de mesure, de notification et de vérification s'aligneront sur le UK GGR Standard en cours d'élaboration, et les unités ne seront délivrées qu'après séquestration effectivement vérifiée. Le choix du plafond brut commande enfin l'équilibre économique : une unité d'élimination remplace un quota d'émission à raison de un pour un, sans augmentation nette de l'offre.

Sa portée juridique mérite d'être précisée. Le Royaume-Uni ne crée pas une obligation d'éliminer, il ouvre aux exploitants assujettis la faculté de restituer des unités d'élimination à la place de quotas. La demande cesse pour autant d'être volontaire, puisqu'elle devient une demande de conformité, adossée à un référentiel public et à un contrôle par tiers. Ce basculement redéfinit l'équilibre climatique exigé des entreprises comme des États : il ne suffit plus d'annoncer des émissions résiduelles compensées, il faut démontrer qu'elles sont annulées par des moyens de même nature, de même échelle et de même traçabilité.

Le périmètre de l'UK ETS s'élargit par ailleurs sur deux autres fronts en 2026. Le transport maritime domestique entre dans le champ depuis le 1er juillet 2026 pour les navires d'au moins 5 000 tonneaux de jauge brute. L'incinération des déchets fait l'objet d'une surveillance volontaire depuis le 1er janvier 2026, avant une inclusion pleine en 2028. La question de l'admission des absorptions forestières, elle, reste ouverte.

ÉconomieMatin.fr

Asie : la Chine achève son déploiement sectoriel, l'Inde arme son marché

La Chine tient le calendrier fixé par les orientations conjointes des bureaux généraux du Comité central du Parti communiste et du Conseil des affaires de l'État du 25 août 2025. Ce texte prévoit que le marché national couvrira tous les grands secteurs industriels d'ici 2027, puis qu'un marché reposant sur un plafonnement absolu associant allocation gratuite et allocation payante sera établi d'ici 2030. Il élargit le périmètre, affine le système d'allocation des quotas et renforce la surveillance des marchés pilotes régionaux. Le basculement doctrinal est important : le passage d'un contrôle en intensité à un plafonnement absolu supprime le lien mécanique entre hausse de la production et allocation supplémentaire.

La mise en œuvre a progressé cet été. Après l'entrée de l'acier, du ciment et de l'aluminium en mars 2025, le ministère de l'Écologie et de l'Environnement a annoncé le 13 août 2026 l'ajout de la pétrochimie et de la chimie, portant la couverture du marché national à environ 80 % des émissions chinoises de dioxyde de carbone. Le volume cumulé échangé dépassait 930 millions de tonnes fin juillet 2026, pour un prix voisin de 98 yuans la tonne à la mi-août, en hausse de près d'un tiers par rapport à la fin de 2025.

L'Inde a de son côté rendu opposables les obligations du Carbon Credit Trading Scheme, avec des cibles d'intensité d'émission juridiquement contraignantes assises sur l'exercice 2023-2024. Les cibles ont d'abord été notifiées pour sept secteurs, couvrant environ 490 entités, avant d'être étendues à neuf secteurs et à environ 740 installations. Le portail du marché carbone indien a été lancé le 21 mars 2026 et la première échéance de conformité était fixée au 31 juillet 2026. Les échanges n'avaient toutefois pas démarré au début du mois de septembre 2026 : ils sont attendus à l'automne, sur les trois bourses agréées, le gré à gré restant interdit au lancement afin de garantir une formation transparente des prix.

Ces évolutions comptent pour les importateurs européens. Un prix du carbone effectivement acquitté dans le pays d'origine se déduit de l'obligation MACF, ce qui rend l'analyse des systèmes étrangers directement utile au calcul de la charge à l'importation.

Amérique du Nord : l'enchère conjointe Californie-Québec du 19 août 2026

La Californie et le Québec ont tenu leur mise aux enchères conjointe le 19 août 2026, dans un contexte politique intérieur tendu des deux côtés de la frontière. Le mécanisme de prix plancher fixé par les deux gouvernements continue de soutenir le marché, le prix de règlement se formant ensuite à l'enchère. Ce système reste le principal point de comparaison avec le SEQE européen pour les groupes qui opèrent sur les deux continents, et le seul exemple durable de liaison entre deux juridictions relevant d'États différents.

Marché volontaire : l'intégrité devient une condition d'accès

Le marché volontaire poursuit sa normalisation. Les principes fondamentaux du Conseil pour l'intégrité du marché volontaire du carbone servent de filtre aux acheteurs institutionnels, tandis que le régime CORSIA impose aux compagnies aériennes des critères d'éligibilité restrictifs pour les unités utilisées en compensation. La convergence s'opère autour de trois exigences : additionnalité démontrée, permanence documentée et absence de double comptage.

Pour les entreprises françaises, cette évolution se combine avec l'interdiction, à compter du 27 septembre 2026, des allégations de neutralité carbone fondées sur la compensation. L'achat de crédits conserve toute sa place dans une stratégie de contribution, mais il ne peut plus servir de fondement à une communication de neutralité auprès du consommateur.

ÉconomieMatin.fr

II. Union européenne

Révision du SEQE : la proposition du 17 juillet 2026

La Commission a présenté le 17 juillet 2026, avec son plan d'action pour l'électrification, la révision du système d'échange de quotas. Le texte poursuit un double objectif, assumé comme tel : tenir la trajectoire vers moins 90 % d'émissions nettes en 2040 par rapport à 1990 et répondre aux critiques de compétitivité formulées depuis le début de l'année par plusieurs États membres industriels.

Sur la trajectoire, le facteur de réduction linéaire s'établirait à 4,4 % par an de 2028 à 2030, 3,7 % de 2031 à 2035, puis 1,7 % de 2036 à 2040. Ce profil lisse la contrainte pour les secteurs difficiles à décarboner et repousse l'extinction théorique du plafond. Le taux d'absorption de la réserve de stabilité du marché passerait de 24 % à 12 % dès 2028, et les seuils de déclenchement seraient abaissés puis réduits de 4 % par an à compter de 2029, le plafond supérieur de la réserve étant ramené à 833 millions de quotas. Ces paramètres laissent davantage de quotas en circulation et atténuent la volatilité du prix.

Sur l'allocation gratuite, le changement est structurant. Le régime se prolonge jusqu'en 2038, mais il devient conditionnel : l'allocation reposerait pour l'essentiel sur un plan de décarbonation vérifié, le solde étant subordonné à des jalons d'investissement effectivement réalisés en Europe. L'industriel qui ne documente pas sa trajectoire perd donc une part de son allocation, ce qui transforme le plan de décarbonation en document juridiquement sensible.

Sur le périmètre, la proposition abaisse le seuil maritime de 5 000 à 400 tonneaux de jauge brute, intègre des vols internationaux et fait entrer l'incinération des déchets municipaux entre 2031 et 2034. Elle ouvre également le recours aux crédits internationaux à compter de 2036, dans une limite étroite. Elle s'accompagne d'une banque de décarbonation industrielle dotée de 100 milliards d'euros et d'un accélérateur d'investissement de 30 milliards d'euros sur 2028-2030, financé par 400 millions de quotas. Les États membres devraient affecter au moins la moitié de leurs recettes d'enchères à la décarbonation sectorielle, soit plus de 100 milliards d'euros avant 2030.

L'architecture de l'objectif 2040 mérite une lecture attentive. La Commission retient une réduction nette de 90 % en 2040 par rapport à 1990, dont au minimum 85 % d'effort domestique, le solde pouvant être couvert par un volume plafonné de crédits internationaux de l'ordre de 260 millions d'unités, et jusqu'à 250 millions de tonnes d'absorptions intégrables à compter de 2031. Les organisations environnementales contestent cette construction et estiment qu'elle autoriserait plusieurs milliards de tonnes d'émissions supplémentaires sur la période.

Positions des parties prenantes : une négociation sous tension

La discussion s'est ouverte avant même la publication du texte, et elle oppose des lectures difficilement conciliables.

Du côté des États membres, l'Allemagne conteste l'affaiblissement de la réserve de stabilité du marché. Berlin s'oppose à la division par deux du taux d'absorption et plaide pour une suspension temporaire du mécanisme d'invalidation jusqu'en 2030, afin d'éviter la constitution d'un excédent structurel. La France, qui a diffusé sa position dès le printemps, défend pour sa part le maintien d'un volume significatif de quotas en circulation à l'horizon 2040 et travaille, avec l'Allemagne, sur la révision des référentiels servant à l'allocation gratuite. Dix États membres, dont l'Italie et la Pologne, invoquent un risque existentiel pour leur industrie.

ÉconomieMatin.fr

Du côté associatif, le Réseau Action Climat a publié le 11 août 2026 huit propositions. L'association demande de conserver la trajectoire actuelle de réduction des quotas gratuits, d'actualiser régulièrement les référentiels pour refléter la performance industrielle réelle, de préserver le plafond d'émissions au moins jusqu'en 2036 et de maintenir la réserve de stabilité du marché. Elle demande également de flécher les recettes du marché carbone vers la transition, en renforçant les obligations de transparence et en précisant l'affectation des fonds intégrés aux budgets nationaux. Elle propose enfin d'exclure tout dispositif de compensation, d'intégrer les incinérateurs et d'étendre le système aux vols long-courriers. Le Réseau rappelle que le marché carbone a contribué à une baisse de 14 à 16 % des émissions entre 2005 et 2020, mais que la réduction atteint 29 % dans l'énergie contre 9 % seulement dans l'industrie. Le Citepa a publié le 27 août une analyse détaillée de la proposition, qui souligne la baisse de plus de moitié des émissions des secteurs couverts depuis 2005.

Du côté industriel, quatre groupes, ArcelorMittal, thyssenkrupp, voestalpine et BASF, ont écrit dès le 16 juin 2026 au président du Conseil européen pour réclamer un arrêt immédiat du déploiement du SEQE. Ils soutiennent que le système ne reflète plus les réalités économiques mondiales, que le reste du monde n'a pas suivi, que le mécanisme d'ajustement aux frontières demeure insuffisant et que la production européenne se trouve directement menacée. Les trois sidérurgistes ont réitéré cette demande le 17 juin dans un communiqué commun appelant à une réforme pragmatique.

Une position intermédiaire mérite d'être signalée. Les acteurs de marché rappellent que les investissements de décarbonation dépendent d'un prix du carbone crédible et d'un cadre stable, protégé du risque d'intervention politique. Affaiblir le signal-prix ne sauverait pas les entreprises qui n'ont pas franchi le pas, mais compromettrait la viabilité de celles qui ont investi. Une analyse publiée le 31 août 2026 conclut par ailleurs que l'accélérateur d'investissement devra puiser l'essentiel de ses 400 millions de quotas dans la réserve de nouveaux entrants, dont le solde reste suffisant pour absorber un scénario de demande élevée d'installations nouvelles.

Les exploitants d'installations soumises au SEQE ont intérêt à engager dès cette année la formalisation de leur plan de décarbonation et de leurs jalons d'investissement, puisque l'allocation gratuite postérieure à 2030 en dépendra, et à suivre la négociation qui s'ouvre à l'automne pour faire valoir leurs contraintes sectorielles.

SEQE 2 : le report à 2028 encadre la discussion

Le règlement (UE) 2026/667 du 11 mars 2026 a reporté d'un an, à 2028, le lancement du second marché de quotas applicable aux carburants du transport routier, du chauffage des bâtiments, de la construction et de la petite industrie. Le report répond à une préoccupation politique, celle de l'acceptabilité sociale d'un prix du carbone répercuté sur les ménages, et à une préoccupation technique, celle de la prévisibilité du prix.

Il ne modifie pas la trajectoire de fond. Les fournisseurs de carburants et de combustibles restent tenus d'organiser leur surveillance des émissions et d'obtenir leurs autorisations. Les collectivités doivent, de leur côté, anticiper l'effet redistributif du dispositif sur les ménages et articuler leurs politiques locales avec le Fonds social pour le climat.

MACF : extension aux produits en aval et épreuve opérationnelle

Le mécanisme d'ajustement carbone aux frontières est entré en phase définitive le 1er janvier 2026, après la simplification adoptée en 2025 qui a introduit un seuil de 50 tonnes exonérant environ 90 % des importateurs tout en conservant 99 % des émissions couvertes. Le Conseil a arrêté sa position le 12 juin 2026 sur l'extension du champ à environ 180 produits manufacturés en aval, des vitrages automobiles aux visseries et aux articles ménagers métalliques, avec une application visée en 2028 et une revue annuelle confiée à la Commission. Le Parlement européen doit maintenant fixer sa position avant les trilogues, l'adoption étant attendue d'ici la fin de l'année.

ÉconomieMatin.fr

Sur le terrain, le décalage de deux ans structure la charge de conformité. Les importateurs collectent les données d'émissions au titre de 2026, déposent leur première déclaration annuelle au plus tard le 30 septembre 2027, puis achètent les certificats correspondants. La Commission a publié durant l'été des documents d'orientation sur la vérification et l'accréditation. Le seuil de 50 tonnes produit par ailleurs un effet de bord brutal, puisque son franchissement replace l'ensemble des importations de l'année dans le champ des obligations.

Deux chantiers restent ouverts. Le premier concerne les exportateurs européens, exposés à une perte de compétitivité sur les marchés tiers dès lors que l'allocation gratuite décroît, et pour lesquels la Commission travaille sur un mécanisme de soutien. Le second concerne le contournement, par transformation légère dans un pays tiers ou par déclaration d'émissions minorée, que l'extension aux produits en aval vise précisément à limiter.

Il convient donc de tracer les volumes importés en continu pour anticiper le franchissement du seuil de 50 tonnes, sécuriser contractuellement la transmission des données d'émissions par les fournisseurs étrangers, et cartographier dès maintenant les références susceptibles d'entrer dans le champ élargi en 2028.

SEQE britannique : la liaison avec le marché européen reste à finaliser

Le Royaume-Uni et l'Union européenne se sont engagés en mai 2025 à lier leurs systèmes d'échange de quotas, avec exemption réciproque de leurs mécanismes d'ajustement aux frontières et règlement des différends par voie arbitrale, la Cour de justice restant compétente pour les questions de droit de l'Union. Les étapes formelles de cette liaison ne sont pas achevées, et le précédent suisse montre qu'un tel processus prend plusieurs années.

L'enjeu est immédiat pour les flux transmanche. Tant que la liaison n'est pas effective, les importations britanniques d'acier, d'aluminium, de ciment et d'engrais relèvent du MACF, avec la charge documentaire correspondante. Les groupes concernés doivent donc maintenir un dispositif de conformité complet, sans anticiper une exemption qui n'est pas encore juridiquement acquise.

CRCF : les premières méthodologies d'agro-stockage adoptées le 10 juillet 2026

La Commission a adopté le 10 juillet 2026 un acte délégué fixant trois méthodologies de certification pour l'agro-stockage : agriculture et agroforesterie sur sols minéraux, restauration et ré-humidification des tourbières et autres sols organiques, boisement. Ces méthodologies complètent l'acte délégué du 3 février 2026 relatif aux absorptions permanentes, qui couvre la capture directe dans l'air avec stockage géologique, la capture sur biomasse et le biochar. L'ensemble s'inscrit dans le règlement (UE) 2024/3012 et dans le règlement d'exécution (UE) 2025/2358 relatif aux schémas de certification et aux procédures d'audit.

Les conséquences pratiques sont immédiates. Les schémas de certification vont demander leur reconnaissance de conformité auprès des autorités compétentes, ce qui redéfinit la valeur relative des unités déjà générées sous d'autres référentiels. Pour les projets forestiers et agricoles, la question de la permanence et celle de la responsabilité en cas de réversion, incendie, tempête ou changement d'usage, deviennent des points de négociation contractuelle à part entière.

Il faut donc prévoir, dans les contrats de vente d'absorptions conclus avant la reconnaissance des schémas, une clause d'adaptation aux méthodologies européennes, une répartition explicite du risque de réversion et un mécanisme de substitution des unités.

ÉconomieMatin.fr

ESRS révisés : l'acte délégué du 3 juillet 2026 recentre le reporting climat

La Commission a adopté le 3 juillet 2026 l'acte délégué révisant les normes européennes de reporting de durabilité. Le texte réduit le nombre de points de donnée et clarifie la mise en œuvre de la double matérialité, sans revenir sur l'architecture de la directive. Sur le climat, la norme E1 gagne en souplesse : les entreprises peuvent aligner leur consolidation des émissions sur les approches du GHG Protocol, contrôle financier, contrôle opérationnel ou part de capital, et publier un plan de transition qui n'est pas aligné sur 1,5 degré, à condition de l'expliquer.

Le calendrier compte autant que le contenu. Les entreprises de la première vague disposent pour l'exercice 2026 de trois options : conserver les normes existantes, appliquer par anticipation les normes révisées, ou retenir une approche hybride. Les normes révisées deviennent obligatoires à partir de 2027, après une période de non-objection du Parlement et du Conseil et une publication au Journal officiel attendue vers le 10 novembre 2026.

Cette souplesse comporte un risque. Un plan de transition explicitement non aligné sur 1,5 degré, publié et audité, devient un élément de preuve opposable dans un contentieux fondé sur le devoir de vigilance ou sur la loyauté de l'information. La cohérence entre le plan de transition publié au titre de la CSRD, le plan de vigilance et les communications commerciales constitue désormais le premier point de contrôle. Cette exigence prend un relief particulier alors que la directive omnibus publiée au Journal officiel le 26 février 2026 a relevé les seuils d'assujettissement et allégé le devoir de vigilance européen, tandis que le juge français applique pleinement la loi de 2017.

Allégations environnementales : la neutralité carbone par compensation interdite au 27 septembre 2026

La directive (UE) 2024/825 sur le renforcement du pouvoir des consommateurs devient applicable le 27 septembre 2026. Elle interdit les allégations affirmant qu'un produit est neutre en carbone, à impact climatique nul, positif pour le climat ou équivalent, lorsque cette affirmation repose sur la compensation des émissions. Elle encadre également les allégations environnementales génériques non étayées et les labels de durabilité qui ne reposent pas sur un système de certification.

Le risque est double. Sur le terrain des pratiques commerciales trompeuses, l'administration dispose de pouvoirs de sanction. Sur le terrain civil, les concurrents et les associations disposent d'une action en concurrence déloyale et en cessation. La jurisprudence française rendue ces dernières années sur les allégations climatiques des grandes marques montre que le juge accepte d'examiner la méthodologie sous-jacente aux affirmations.

Décarbonation industrielle : les instruments de demande se mettent en place

La Commission accompagne la révision du SEQE d'une stratégie de création de marchés pour les produits bas-carbone, portée par le futur acte sur l'accélération de la décarbonation industrielle. Les instruments envisagés associent des critères de durabilité dans la commande publique et un étiquetage volontaire de l'intensité carbone pour l'acier et le ciment. La banque de décarbonation industrielle dotée de 100 milliards d'euros complète ce dispositif par le financement.

Pour les industriels et pour les acheteurs publics, ces instruments convergent avec l'obligation française d'intégrer un critère environnemental dans tous les marchés depuis le 22 août 2026. La construction d'un référentiel d'intensité carbone produit devient donc un actif commercial, et non plus seulement une contrainte déclarative.

ÉconomieMatin.fr

Immobilier logistique : le label LCBI Logistics lancé le 31 août 2026

L'initiative européenne LCBI, qui porte un standard de mesure du carbone sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, a lancé le 31 août 2026 un label dédié aux actifs logistiques dans dix pays : France, Belgique, Luxembourg, Pays-Bas, Allemagne, Espagne, Italie, Royaume-Uni, République tchèque et Pologne. Des acteurs européens de l'immobilier logistique se sont réunis pour définir un standard bas carbone commun, articulé autour de trois axes : identifier les meilleures pratiques bas carbones, adapter le référentiel LCBI aux spécificités des entrepôts et construire une approche collective de la décarbonation du secteur.

La méthodologie couvre le carbone incorporé, opérationnel et biogénique, de la construction à la fin de vie, avec des valeurs limites calibrées sur dix-huit projets pilotes et un positionnement présenté comme compatible avec la directive sur la performance énergétique des bâtiments et avec la taxonomie européenne. La certification est confiée à Certivea et à Bureau Veritas. Pour les investisseurs et les preneurs à bail, ce référentiel fournit une base contractuelle pour les clauses vertes et pour les engagements de performance environnementale des baux.

Prix du carbone : un marché suspendu à la réforme

L'année 2026 aura été volatile. Le quota européen a atteint un sommet de plus de deux ans à 92 euros la tonne les 15 et 16 janvier, porté par la baisse programmée du plafond, par le repositionnement des fonds d'investissement et par l'entrée en phase définitive du MACF. Le marché a ensuite décroché. Le 12 février, il a perdu jusqu'à 8 % en séance pour retomber à 72 euros, plus forte baisse depuis mai 2022, à la suite des déclarations du chancelier allemand ouvrant la porte à une révision ou à un report du dispositif. La chute s'est prolongée jusqu'à 70 euros fin février, sous l'effet des demandes d'allègement portées par une coalition d'États membres.

La reprise s'est amorcée au printemps. Le prix est revenu dans une fourchette de 74 à 77 euros en mai, puis de 79 à 82 euros en juillet, avant de dépasser 80 euros début août et d'atteindre environ 84 euros la tonne au début du mois de septembre. Le marché reste suspendu à l'issue de la négociation ouverte par la proposition du 17 juillet.

Les prévisions se sont ajustées à la baisse. Un sondage d'analystes publié fin juillet retient une moyenne de 80 euros la tonne pour 2026 et de 89 euros pour 2027, contre respectivement 81 et 93 euros trois mois plus tôt, la révision s'expliquant principalement par le ralentissement proposé du rythme de baisse du plafond. Trois scénarios se dégagent pour les prochains trimestres : une stagnation entre 75 et 85 euros, une progression vers 100 euros si la trajectoire de réduction est préservée, ou un repli sous 70 euros si les mécanismes d'ajustement du plafond et l'offre de quotas gratuits s'élargissent. À l'horizon 2030, le consensus de marché se situe autour de 126 euros la tonne, certains scénarios d'analystes retenant 145 euros.

Ces niveaux commandent directement la charge MACF, puisque le prix des certificats suit celui des quotas européens.

Contentieux : l'ambition climatique européenne attaquée sur deux fronts

Deux procédures ouvertes cet été déplacent la contestation du droit climatique européen hors des prétoires de l'Union.

ÉconomieMatin.fr

ExxonMobil a notifié à l'Union européenne un différend fondé sur le Traité sur la charte de l'énergie, révélé fin juillet 2026. Le groupe conteste l'article 23 du règlement (UE) 2024/1735 sur l'industrie zéro émission nette, qui impose aux producteurs de pétrole et de gaz de contribuer à un objectif de 50 millions de tonnes de capacité annuelle d'injection de dioxyde de carbone d'ici 2030. Il fait valoir qu'une installation commerciale de captage et de stockage requiert sept à dix ans de développement, et que l'objectif est inatteignable dans le délai imparti. La demande émane d'entités constituées en Belgique, au Luxembourg et au Royaume-Uni, montage qui vise à échapper à la prohibition de l'arbitrage intra-européen issue de la jurisprudence de la Cour de justice. Le retrait de l'Union du traité ne fait pas obstacle à la procédure, la clause de survie maintenant la protection des investissements pendant vingt ans. Aucun tribunal arbitral n'est constitué à ce jour : la procédure se trouve dans la période de règlement amiable de trois mois, et le montant réclamé n'a pas été rendu public. Ce contentieux prolonge les quinze recours introduits en octobre 2025 devant le Tribunal de l'Union par douze producteurs contre la répartition de l'obligation de stockage.

La Fédération de Russie a de son côté engagé une procédure devant l'Organisation mondiale du commerce contre le mécanisme d'ajustement carbone aux frontières. Elle avait demandé l'ouverture de consultations le 19 mai 2025, invoquant les articles I, II, III et X du GATT, l'accord sur les subventions, l'allocation gratuite de quotas étant présentée comme une subvention prohibée, et l'accord sur les procédures de licences d'importation. L'Union a refusé d'entrer en consultations dès le 22 mai 2025. La Russie a demandé l'établissement d'un groupe spécial le 10 juillet 2026, demande que l'Union a bloquée le 24 juillet 2026 en usant de son droit d'opposition unique. Le groupe spécial n'est donc pas encore constitué, mais son établissement deviendra quasi automatique dès la prochaine demande. La paralysie de l'Organe d'appel depuis 2019 limite toutefois la portée pratique d'un futur rapport.

Les groupes exposés à ces procédures ont intérêt à documenter dès maintenant la faisabilité technique et le calendrier de leurs obligations réglementaires, ces éléments constituant le cœur du débat probatoire tant devant l'arbitre que devant le juge de l'Union.

III. France

SNBC 3 : le décret du 16 juillet 2026 fixe les budgets carbones

Le décret n° 2026-636 du 16 juillet 2026 relatif aux budgets carbone nationaux et à la stratégie nationale bas-carbone a été publié au Journal officiel du 18 juillet 2026. Il achève un processus engagé de longue date et fixe une réduction des émissions de 50 % en 2030 par rapport à 1990, soit une trajectoire de référence de 274 Mt CO2e, ainsi que la neutralité carbone en 2050. Les budgets carbones annuels moyens s'établissent à 342 Mt CO2e pour 2024-2028, 262 Mt pour 2029-2033 et 194 Mt pour 2034-2038. La stratégie s'articule avec la programmation pluriannuelle de l'énergie adoptée en février 2026.

La répartition des leviers éclaire les priorités retenues. L'électrification des usages porte 41 % de l'effort de décarbonation, la biomasse 15 %, l'efficacité énergétique 13 %, la sobriété des usages 11 %, la capture du carbone 10 % et la production bas-carbone 10 %. Les objectifs sectoriels à 2030 par rapport à 1990 atteignent moins 70 % pour l'industrie, moins 69 % pour la production d'énergie, moins 61 % pour les bâtiments, moins 28 % pour les déchets, moins 26 % pour les transports et moins 26 % pour l'agriculture.

Ce décret produit des effets juridiques concrets. Il fournit la référence à laquelle le juge administratif rapporte l'action de l'État, il structure les documents de planification territoriale, et il alimente l'appréciation de la cohérence des plans de transition d'entreprise. Les collectivités qui révisent leur plan climat air énergie territorial doivent intégrer ces budgets sectoriels dans leur trajectoire, sous peine de fragiliser leur document face à un recours.

ÉconomieMatin.fr

Les critiques portent sur deux points. La sobriété ne représente qu'environ un dixième des leviers mobilisés, ce que les associations jugent insuffisant, en particulier dans les transports où l'essentiel de l'effort repose sur les carburants alternatifs et l'électrification. Une note de l'OFCE de mars 2026 relève que les politiques de sobriété ne font l'objet d'aucun chiffrage, ni en réduction d'émissions attendues, ni en coût. Le second point tient au puits de carbone : la stratégie retient un plancher indicatif d'absorptions de 33 Mt CO2e en 2030, alors que les puits reculent depuis plusieurs années, ce qui suppose des actions immédiates de grande ampleur sur la forêt et les sols. L'Autorité environnementale et le Haut Conseil pour le climat avaient par ailleurs demandé une feuille de route budgétaire année par année, des cibles sectorielles à 2040 et des scénarios alternatifs en cas de déviation.

Haut Conseil pour le climat : le rapport annuel du 9 juillet 2026

Le Haut Conseil pour le climat a publié le 9 juillet 2026 son huitième rapport annuel, intitulé Dangers climatiques : la France face à ses responsabilités. Il appelle à changer d'échelle dans les politiques climatiques et juge les politiques d'adaptation insuffisantes, dans un contexte marqué par deux vagues de chaleur en mai et juin 2026. Ce rapport nourrit directement l'argumentation des requérants dans les contentieux climatiques, comme il alimente l'appréciation de la carence fautive de l'État.

Commande publique : le rendez-vous du 22 août 2026

Depuis le 22 août 2026, en application de l'article 35 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, les acheteurs publics intègrent des considérations environnementales dans les conditions d'exécution de leurs marchés et retiennent au moins un critère d'attribution prenant en compte les caractéristiques environnementales de l'offre, quel que soit le montant du marché. Les articles L. 2112-2 et L. 2152-7 du code de la commande publique portent cette obligation, doublée d'exigences sociales au-dessus des seuils européens. L'article L. 2141-7-1 permet en outre à l'acheteur d'exclure les entreprises qui ne satisfont pas à l'obligation d'établir un plan de vigilance.

Cette échéance transforme l'achat public en levier de décarbonation. Elle ouvre aussi un contentieux prévisible sur la formulation des critères, leur lien avec l'objet du marché et leur pondération. Les acheteurs sécurisent leur procédure en objectivant la méthode de notation environnementale et en prévoyant les modalités de contrôle en cours d'exécution. Les entreprises candidates ont intérêt à documenter leur empreinte carbone produit dès la remise des offres, car cette donnée devient un élément de notation.

Devoir de vigilance climatique : TotalEnergies fait appel le 27 juillet 2026

Le tribunal judiciaire de Paris a jugé le 25 juin 2026 que le plan de vigilance de TotalEnergies restait incomplet, faute de couvrir les émissions de gaz à effet de serre du scope 3. Il a enjoint à la société de le compléter dans un délai de six mois à compter de la signification, sous exécution provisoire et sans astreinte, tout en refusant de fixer lui-même la cible de réduction à atteindre. Il a sursis à statuer sur les autres demandes et renvoyé l'affaire au 21 janvier 2027 devant le juge de la mise en état.

La société a formé appel le 27 juillet 2026. Elle soutient que le contrôle des risques résultant de l'usage des produits par les clients est dépourvu de base légale, la loi de 2017 visant selon elle les activités propres de la société et sa chaîne d'approvisionnement. L'exécution provisoire demeure malgré l'appel.

Quelle que soit l'issue de l'appel, la méthode retenue par le tribunal irrigue déjà la pratique, en France comme devant les juridictions étrangères saisies de litiges comparables. Toute entreprise soumise au devoir de vigilance gagne à vérifier que sa cartographie des risques couvre les émissions indirectes significatives et que ses mesures de prévention se rattachent à une trajectoire mesurable. La tension avec l'allègement du devoir de vigilance européen opéré par la directive omnibus rend cette vérification d'autant plus nécessaire.

ÉconomieMatin.fr

Label bas-carbone : l'articulation avec le cadre européen devient l'enjeu

Depuis le décret n° 2025-917 et l'arrêté du 5 septembre 2025, les réductions d'émissions certifiées au titre du Label bas-carbone constituent des crédits cessibles et transférables, inscrits dans un registre public et soumis à des contrôles renforcés. L'adoption des méthodologies européennes d'agro-stockage pose désormais la question de la coexistence des deux cadres, notamment pour les projets forestiers et agricoles qui représentent l'essentiel du gisement français.

Trois questions appellent une réponse rapide. La comparabilité des référentiels conditionne la valeur des unités déjà émises. Le traitement d'une double certification, nationale et européenne, reste à clarifier. Enfin, le débat scientifique sur les seuils retenus par certaines méthodes nationales, notamment le seuil d'additionnalité de la régénération naturelle, expose les porteurs de projets à une contestation de l'additionnalité et au risque de crédits sans effet réel. La révision complète du label doit intervenir au plus tard le 1er septembre 2027.

La Lettre du Carbone, septembre 2026 : prix du carbone et conformité climatique

IMMO WEEK
NEWS ET CONNEXIONS IMMOBILIÈRES

A l'occasion des cinq ans du Sibca (Salon de l'Immobilier Bas Carbone), Cécile Dap, directrice de Low Carbon Building Initiative (LCBI), répond aux questions d'Erick Cala pour Immoweek…



Pour regarder le replay : Sibca 2026 : Cécile Dap (LCBI) - Immoweek

Logística profesional.com

LCBI impulsa la sostenibilidad de los activos logísticos europeos con un nuevo certificado



Acelerará la transición hacia prácticas de desarrollo más sostenibles. Fuente: Unsplash.

LOGÍSTICA PROFESIONAL | Jueves, 10 de septiembre de 2026, 12:01

Low Carbon Building Initiative (LCBI) ha presentado una **nueva certificación específica para activos logísticos** que medirá las emisiones de carbono de los edificios y estará disponible en **España, Francia, Bélgica, Luxemburgo, Países Bajos, Alemania, Italia, Reino Unido, República Checa y Polonia**.

El **mercado inmologístico europeo carecía de un estándar específico** para certificar el desempeño en materia de carbono de sus instalaciones, lo que provocaba un aumento de **declaraciones sobre bajas emisiones sin una base verificable**.

Con **LCBI Logistics se crea un marco europeo unificado**, que cubre esta necesidad, ya que permite medir y **poner en valor los activos logísticos de bajas emisiones**, en línea con las **trayectorias de descarbonización** compatibles con el objetivo de limitar el calentamiento global a 1,5 °C.

Logística profesional.com

Participación del sector

Coordinado por la **Comisión Técnica, dirigida por ELAN, Artelia y Elioth, by Egis, LCBI Logistics es el resultado de un año de trabajo colaborativo** que permitió alcanzar un consenso sobre un enfoque común.

Así, desde marzo del año pasado, la iniciativa ha reunido a un **consorcio para colaborar en la definición de un estándar común** de bajas emisiones de carbono a escala europea. Forman parte del consorcio: **AEW, APRC Group, BNP Paribas Asset Management Alts, Baytree, GSE, Lidl, Virtuo Industrial Property** y, más recientemente, **Groupe IDEC y STEF**. Durante todo el proceso, se ha mantenido un **diálogo continuo con el conjunto del sector logístico gracias a su colaboración estratégica con AFILOG**.

El proceso se basa directamente en la **experiencia pionera de la Asociación BBCA**, de más de diez años, en la medición de las emisiones de carbono, y se ha apoyado en **tres pilares** fundamentales:
- **Identificar las mejores prácticas** para el desarrollo de activos logísticos de bajas emisiones, a partir de la experiencia obtenida en proyectos piloto y del conocimiento aportado por expertos del sector.
- **Adaptar el marco metodológico** de LCBI a las particularidades de los activos logísticos.
- **Construir un enfoque colaborativo** mediante consultas con las partes interesadas, el análisis de los proyectos piloto y la evaluación de los datos recopilados.

Esta **metodología y sus valores límite** se probaron en **dieciocho casos de estudio repartidos por toda Europa**, lo que permitió al equipo de LCBI recopilar información concreta de los profesionales encargados de aplicar el estándar sobre el terreno. Asimismo, **One Click LCA contribuyó proporcionando un conjunto de datos específico** que sirvió como base fundamental para establecer los umbrales de desempeño en carbono.

Para garantizar la solidez de los datos y la independencia del proceso de certificación, los proyectos serán **certificados por Certivea y Bureau Veritas**, dos organismos de certificación independientes de reconocido prestigio.

Metodología

En línea con la **misión de LCBI de acelerar la descarbonización del sector**, la metodología completa y las herramientas de certificación están disponibles públicamente en el sitio web de LCBI.

Esta metodología armonizada y paneuropea proporcionará una **referencia sólida y fiable para identificar y evaluar los activos logísticos de bajas emisiones de carbono en toda Europa**. Para los inversores, **facilitará la toma de decisiones de inversión basadas en criterios de carbono**; para los **promotores y propietarios de proyectos, acelerará la transición hacia prácticas de desarrollo más sostenibles**.

Logística profesional.com



"LCBI Logistics permite al sector anticiparse y prepararse para unos requisitos cada vez más exigentes antes de que sean de obligado cumplimiento", Cécile Dap, directora de LCBI.

Cécile Dap, directora de LCBI, apunta: "La entrada en vigor de la normativa europea, que hará cada vez más obligatoria la contabilización de emisiones de carbono, convierte el lanzamiento de este estándar en un momento estratégico para el sector logístico. La revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD) establece que la evaluación del ciclo de vida será obligatoria para todos los edificios de nueva construcción a partir de 2030. Al establecer desde hoy criterios claros y medibles para evaluar el desempeño en carbono, LCBI Logistics permite al sector anticiparse y prepararse para unos requisitos cada vez más exigentes antes de que sean de obligado cumplimiento".



"Proporciona un lenguaje común para todo el sector y envía una señal clara al mercado", Thierry Laquitaine, responsable de ISR para Europa de AEW.

Por su parte, **Thierry Laquitaine, responsable de ISR para Europa de AEW**, declara: "Como gestor de activos con una importante cartera logística en toda Europa, necesitamos herramientas que nos permitan evaluar, comparar y comunicar de forma homogénea el rendimiento en carbono de nuestros activos. LCBI Logistics proporciona un lenguaje común para todo el sector y envía una señal clara al mercado: los activos logísticos de bajas emisiones de carbono deben ser reconocidos y valorados de forma diferenciada".



"Un marco objetivo, gestionado por terceros, que permitirá que nuestros esfuerzos sean visibles, comprensibles y comparables a nivel europeo", Tony Morais, Direttore Generale de Groupe IDEC INGENIERIE.

Además, **Tony Morais, Direttore Generale de Groupe IDEC INGENIERIE**, señala: "Para Groupe IDEC, la reducción de la huella de carbono es un elemento fundamental en nuestra forma de concebir y llevar a cabo nuestros proyectos. LCBI Logistics nos ofrece exactamente lo que buscábamos: un marco objetivo, gestionado por terceros, que permitirá que nuestros esfuerzos sean visibles, comprensibles y comparables a nivel europeo. Tanto para nuestros clientes, como para todas las partes interesadas, este sistema de certificación constituirá una verdadera herramienta de apoyo en la toma de decisiones y una prueba de nuestro compromiso con la reducción de la huella de carbono en el sector logístico".

LCBI impulsa la sostenibilidad de los activos logísticos europeos con un nuevo certificado

Le Quotidien
INDÉPENDANT LUXEMBOURGEOIS

Projet Roots : le pari du bas-carbone prend forme à Belval

De: Guillaume Oblet Dans A la Une, Luxembourg Mis à jour le 13/09/26 20:33 | Publié le 11/09/26 17:59



Avec ce concept, les promoteurs souhaitent montrer aux autorités politiques qu'une construction bas-carbone est possible (Photo : alain rischard)

À Belval, le projet Roots franchit une étape majeure avec l'achèvement de ses travaux de gros œuvre. Cet ensemble mise sur une construction largement en bois et des solutions bas-carbone pour réduire son empreinte environnementale.

Ce vendredi, un bouquet a été solidement accroché au deuxième étage de l'un des bâtiments qui composent **l'ensemble du projet Roots, à Belval**, marquant ainsi la fin des travaux de gros œuvre du chantier. Cet ensemble, qui doit son nom à son ossature en bois et à sa conception bas-carbone, vient parachever vingt années de transformations dans le quartier. Implantés au cœur de l'ancienne friche industrielle, dans le Central Square, ces bâtiments accueilleront, d'ici à 2027, une centaine d'appartements, ainsi que des bureaux et des commerces, sur plus de 20 000 m² au total.

Le projet marque déjà un tournant dans le paysage luxembourgeois par sa conception, qui vise à réduire au maximum son empreinte carbone. Un véritable défi pour un projet de cette envergure. Grâce à sa superstructure en bois, à ses panneaux photovoltaïques et à ses systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation optimisés, Roots s'est déjà imposé comme un projet précurseur en remportant, en octobre 2024, la certification LCBI (Low Carbon Building Initiative), une première en Europe.

Ce vendredi, une visite du chantier était organisée en présence de l'ensemble des acteurs et actrices ayant participé au projet : les promoteurs BPI Real Estate Luxembourg et Unibra Real Estate; CLE, chargé de la construction et figurant parmi les précurseurs disposant d'une expertise reconnue dans la construction en bois; la directrice de LCBI, Cécile Dap; Stéphane Hardy, de chez Hydro Building Systems; et Philippe Courtoy, spécialiste du bois au sein de la société Wood Shapers.

Le Quotidien
INDÉPENDANT LUXEMBOURGEOIS

Le bois au cœur de la construction

Ce qui attire immédiatement le regard lorsque l'on parcourt l'extérieur, mais aussi les différents étages du chantier, c'est l'omniprésence du bois. Ici, l'utilisation du béton a été réduite à ses fonctions essentielles. «Le béton va permettre de sécuriser, de créer des zones refuge et d'assurer la statique du bâtiment. Nous allons l'utiliser pour créer un socle, pour les escaliers et les évacuations», détaille Christophe Hermann, directeur général de CLE. «Il faut utiliser le bon matériau au bon endroit», résume-t-il.

Cette stratégie et l'utilisation du bois à grande échelle ont joué un rôle prépondérant dans la certification du bâtiment Roots. Un matériau qui reste encore à démocratiser dans le secteur de la construction, mais qui possède ici des qualités qui en font «un véritable coffre-fort de carbone», souligne Philippe Courtoy. D'une part, sa transformation en éléments constructibles nécessite relativement peu d'énergie et, d'autre part, le bois ne rejette que très peu de carbone, celui accumulé durant la photosynthèse y reste stocké jusqu'à la fin de sa vie. Mais ce matériau présente bien d'autres atouts.

«Avec le bois, il n'y a pas de temps de séchage comme avec le béton. On gagne en rapidité. Sur ce chantier, nous réalisions un niveau par semaine», explique Philippe Courtoy. Le spécialiste de Wood Shapers fait également l'éloge du matériau pour sa légèreté : «On peut utiliser des éléments beaucoup plus longs.» Pour autant, il souligne certaines contraintes à prendre en compte dans son utilisation, notamment ses propriétés acoustiques, sa sensibilité à l'humidité et son caractère combustible. «Il s'agit d'un bon matériau, avec des contraintes connues et maîtrisées», conclut-il.

Un modèle bas-carbone mais aussi à bas coût

Avec le projet Roots, toutes les personnes ayant participé à l'élaboration du bâtiment souhaitent également démontrer la pertinence d'un concept bas-carbone, notamment sur le plan économique. «Si, dès le départ, le projet est pensé pour réduire l'empreinte carbone et que l'on choisit les bons partenaires, cela ne coûte pas si cher», estime Stanislas Pottier, président de BBCA International.

Des chantiers qui durent moins longtemps, des gains à l'exploitation des bâtiments, une absence de perte de valeur et une compatibilité avec la réglementation à venir, ce type de projet a de quoi séduire. Y compris le ministère, qui a fait l'acquisition d'une trentaine de logements au sein de Roots.

Le niveau «excellent» atteint deux fois au Luxembourg

LCBI est l'association qui établit les méthodes pour mesurer l'empreinte carbone et garantit leur caractère scientifique et collectif. Pour autant, elle n'attribue pas le label : cette mission revient à des certificateurs indépendants qui interviennent dans toute l'Europe.

Au début du projet, LCBI calcule l'empreinte carbone et dépose un dossier auprès du certificateur. Les données sont alors minutieusement vérifiées à partir de preuves telles que les matériaux, plans, documents des géomètres ou encore justificatifs liés à l'énergie. Un premier niveau de label est attribué en phase conception. Une seconde vérification intervient à la livraison du chantier, permettant d'obtenir le label final.

Sur ce chantier, le niveau «excellent» a donc été obtenu en phase de conception. L'intervention d'un tiers indépendant est essentielle, car elle garantit aux acteurs immobiliers et financiers une donnée neutre et fiable, et évite tout risque de «greenwashing».

Au Luxembourg, un autre bâtiment vient d'atteindre le même niveau de certification au sein du projet Kennedy Park au Kirchberg.

Projet Roots : le pari du bas-carbone prend forme à Belval

MONITORIMMOBILIARE.it
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

CityWave è il primo progetto in Italia certificato LCBI

di Red

CONDIVIDI:



CityWave, il landmark firmato Bjarke Ingels Group che completa il masterplan di CityLife a Milano, ha ottenuto la certificazione Low Carbon Building Initiative, diventando il primo progetto certificato in Italia secondo questo standard.

CityWave è composta da due edifici collegati da un portico dalle linee futuristiche, che dà vita a un nuovo spazio pubblico verde e protetto nel cuore di CityLife. La canopy che unisce i due volumi è coperta da oltre 9.000 mq di pannelli solari - il più grande impianto fotovoltaico installato in copertura a Milano - capace di generare 1,4 megawatt di potenza e di coprire il 65% del fabbisogno di riscaldamento e raffrescamento del complesso.

Per CityWave, Manens ha curato la progettazione MEP e la consulenza in ambito sostenibilità, gestendo l'intero percorso delle certificazioni ottenute dall'edificio, attraverso un approccio multidisciplinare integrato che ha accompagnato il progetto dalle fasi di design fino al cantiere, tuttora in corso e con consegna prevista per dicembre 2026.

LCBI è oggi il primo standard europeo per la misurazione dell'impronta di carbonio degli edifici lungo l'intero ciclo di vita, dalla produzione dei materiali alla fase d'uso fino al fine vita.
CityWave ha ottenuto la certificazione LCBI grazie a quattro scelte progettuali chiave che hanno ridotto in modo significativo le emissioni complessive di gas serra dell'edificio. La produzione di energia rinnovabile tramite l'impianto fotovoltaico in copertura – integrato sulla canopy in legno che stocca carbonio biogenico – contribuisce a diminuire il fabbisogno energetico e l'impatto emissivo dell'opera. L'involucro ad alte prestazioni, con facciata a tripla vetrata e frangisole dinamici ad alta riflettanza, garantisce efficienza energetica, illuminazione naturale e qualità visiva degli ambienti.

MONITORIMMOBILIARE.it
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

Sul fronte impiantistico, sistemi auto-adattivi e pompe di calore ad acqua di falda migliorano l'efficienza dei circuiti idronici, riducendo sensibilmente le emissioni operative. L'impiego di materiali sostenibili – tra cui componenti riciclati, sistemi HVAC compatti ed elementi bio-based come quelli della canopy – ha inoltre contenuto il carbonio incorporato del progetto.

La certificazione LCBI si aggiunge a un percorso di eccellenza che rende CityWave un riferimento nel panorama immobiliare italiano: l'edificio è già certificato WiredScore e pre-certificato LEED Platinum e WELL Platinum, confermando l'elevato livello di innovazione e sostenibilità dell'intervento.

RTL INFOS

Le projet Roots veut montrer la voie de la construction bas carbone

Gaël Arellano

Une construction hybride, mêlant béton, bois et aluminium, prend forme dans le panorama urbain de Belval. Le projet Roots ambitionne de devenir une référence dans le milieu de la construction bas carbone. Nous avons eu accès au chantier vendredi.

Publié: 12.09.26 09:50, Actualisé: 12.09.26 10:00



© Gaël Arellano/ RTL Luxembourg

RTL INFOS

Le projet Roots veut montrer la voie de la construction bas carbone

Gaël Arellano

Une construction hybride, mêlant béton, bois et aluminium, prend forme dans le panorama urbain de Belval. Le projet Roots ambitionne de devenir une référence dans le milieu de la construction bas carbone. Nous avons eu accès au chantier vendredi.

Publié: 12.09.26 09:50, Actualisé: 12.09.26 10:00



© Gaël Arellano/ RTL Luxembourg

RTL INFOS

Un projet immobilier pas comme les autres sort de terre à Belval. Au total, **102 logements, bureaux et commerces vont être construits dont 30 ont déjà été acquis par l'Etat luxembourgeois**, a-t-on appris vendredi. Mais ce n'est pas le nombre de logements où la localisation du projet qui en font un projet hors du commun. C'est **la volonté des entreprises impliquées**, BPI, CLE et Hydro, de **réduire au maximum l'empreinte carbone du bâtiment.**



© Gaël Arellano/ RTL Luxembourg

Un bâtiment qui a d'ores et **déjà décroché le label LCBI ("Low Carbon Building Initiative")** en faisant une référence en la matière au Luxembourg. "*C'est un projet exemplaire*", a affirmé la directrice de l'association française en charge de décerner ledit label. Cécile Dap a précisé que c'était **le seul projet en Europe à avoir été certifié au plus haut niveau d'excellence.**

"*Des efforts incroyables ont été déployés pour décarboner*" la construction et tout ce qui s'y rapporte. Un représentant d'Hydro expliquait notamment que **tous les cadres de fenêtres avaient été construits à l'aide d'aluminium recyclé à 100% au Luxembourg**. "*Tout a été étudié afin de réduire au maximum l'impact du projet, jusqu'aux modes de déplacement de nos équipes*", a expliqué le directeur de la conception du projet, Frédéric Vingtans.

RTL INFOS

Une construction hybride **qui mêle le béton, bois, acier et aluminium**. L'utilisation du bois dans les étages supérieurs joue un grand rôle dans la certification du bâtiment. "***C'est un coffre-fort à carbone***", a déclaré l'expert de Wood Shapers, Philippe Courtoy. Et, cela a été souligné à plusieurs reprises, l'utilisation du bois permet également de raccourcir les délais sur chantier.



"*On a réussi à construire un niveau par semaine*", explique M. Courtois qui affirme qu'ils auraient pu aller plus vite si des problèmes logistiques ne s'étaient pas présentés. Et le temps gagné sur chantier est évidemment de l'argent économisé. "*Vous voyez,* ***construire bas carbone ne signifie pas forcément construire plus cher***", a commenté Christophe Herrmann, directeur général de CLE.

Interviewé en marge de la fête du bouquet du projet Roots, **le directeur de BPI au Luxembourg, Sébastien Labis,** nous a confirmé que le projet était resté "*dans le budget*". Un budget qu'il n'a pas souhaité partager avec nous. "*Nous avons réussi à rester dans les prix du marché (ceux de Belval, pas Luxembourg),* ***nous n'avons pas augmenté nos prix malgré la hausse des prix de la construction***", a-t-il déclaré.

RTL INFOS

Le projet qui comprend des logements, des bureaux et des espaces de commerce est actuellement vendu à "*approximativement 55%*". Sébastien Labis a insisté sur l'importance de **démocratiser la construction bas carbone**, alors que l'on sort de l'été le plus chaud jamais enregistré en Europe. D'où l'importance de sensibiliser les particuliers et les investisseurs à ce genre d'initiative, a souligné le directeur de BPI.

Rappelons que BPI a récemment **reçu le feu vert pour construire un projet d'envergure au Kirchberg**, là où siégeait il n'y a pas si longtemps la banque BGL BNP Paribas. Un projet qui, selon nos informations, **devrait également décrocher le label "LCBI"**, preuve de la volonté de l'entreprise de continuer sur son élan bas carbone.

DEMAIN TV

LCBI harmonise l'immobilier durable à l'échelle européenne avec son Label bas carbone



Emission du *13/09/2026* - Durée *10 minutes*



Sur le salon de l'immobilier bas carbone, rencontre avec Cécile Dap, directrice de Low Carbon Building Initiative (LCBI). Elle nous présente cette initiative lancée en 2022 par l'association BBCA, l'Association pour le bâtiment bas carbone. Une initiative d'une coalition d'acteurs européens de l'immobilier pour un Immobilier Bas Carbone.

LCBI: Un label bas carbone pour harmoniser les pratiques en Europe

L'objectif de LCBI est simple : proposer un label bas carbone. Et ceci à échelle européenne pour certifier la qualité carbone des actifs immobiliers. C'était une demande de groupes comme AXA ou BNP, propriétaires de bureaux dans plusieurs pays. En effet, ils constataient qu'un actif considéré comme bas carbone dans un pays n'était pas mesuré de la même façon ailleurs. Une problématique rendant toute comparaison impossible. Ce Label permet enfin une comparaison et une analyse internationale commune. LCBI est aujourd'hui présente dans dix pays d'Europe de l'Ouest et de l'Est : France, Royaume-Uni, Espagne, Italie, Allemagne, Benelux, Pologne et République tchèque.

La France, moteur de l'immobilier bas carbone

Avec sa réglementation RE2020, jugée exigeante et admirée dans toute l'Europe, la France fait figure de pionnière. Ce cadre a permis à toute une filière de se structurer autour de la performance carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie, servant de modèle aux autres pays européens.

DEMAIN TV

2028, une échéance clé pour les acteurs de l'immobilier

Au niveau européen, la directive PBD (Performance énergétique des bâtiments) imposera dès 2028 aux acteurs de mesurer et de limiter l'empreinte carbone de leurs actifs, sur le même principe qu'en France. Un délai jugé court à l'échelle du secteur, qui doit s'y préparer dès maintenant.

Un champ d'action élargi à la logistique

Face à la demande d'acteurs de la logistique, disposant de nombreux entrepôts, LCBI travaille désormais à un nouveau label bas carbone dédié à ces actifs, applicable dans les dix pays européens couverts par l'initiative.

Des financements orientés vers la décarbonation

Pour accélérer la transition, la directrice insiste sur le rôle des objectifs politiques et des investissements. Un label fiable, appuyé par des certificateurs indépendants, permet aux acteurs financiers de comparer rapidement les actifs et d'orienter leurs financements vers la décarbonation. Des exemples concrets en Belgique, en Allemagne ou en Italie montrent que des performances carbone élevées sont atteignables pour les logements comme pour les bureaux.

Le Salon du SIBCA

Le SIBCA, Salon de l'Immobilier Bas Carbone, est co-organisé par l'Association BBCA. C'est le rendez-vous incontournable pour les professionnels du secteur. Véritable vitrine de l'innovation, il rassemble chaque année les principaux acteurs engagés dans la transition écologique. On y rencontre les promoteurs, les collectivités, les investisseurs, les architectes etles industriels. Le salon met en avant les bonnes pratiques, les solutions concrètes et les nouveaux modèles de développement immobilier. Avec pour objectif de construire la ville de demain de manière durable et responsable.

INFOGreen.lu



CONSTRUCTION

Le projet immobilier ROOTS franchit une nouvelle étape à Belval

À quelques mois de sa livraison, ROOTS célèbre une phase très concrète avec l'achèvement des travaux de gros œuvre. Au cœur de Central Square, les appartements encore disponibles associent qualité d'usage, emplacement et performance énergétique, avec un calendrier particulièrement favorable aux acquéreurs et investisseurs.

BPI Real Estate Luxembourg et Unibra Real Estate, accompagnés du constructeur CLE, ont célébré la fête du bouquet de ROOTS, en présence de Claude Meisch, ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, de Simone Asselborn-Bintz, bourgmestre de la commune de Sanem, d'AGORA, ainsi que des équipes et partenaires mobilisés sur le projet.

Cette étape marque un tournant très concret. ROOTS n'est plus seulement un projet présenté sur plan. Ses volumes, ses appartements, son implantation centrale au cœur de Belval et sa structure bois et hybride sont désormais visibles à l'échelle réelle.



INFOGreen.lu

Développé sur plus de 20.000 m^2, ROOTS réunit 102 appartements, des bureaux, des commerces et des services autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Le programme prend place au cœur de Central Square, à proximité immédiate de la gare, de l'Université du Luxembourg, des espaces commerciaux, de la Rockhal et des principaux équipements de Belval.

Une livraison proche et garantie !

Dans un marché où la disponibilité effective et certaine de logements neufs reste un enjeu majeur, ROOTS propose des appartements en cours de construction avec une livraison garantie pour l'été 2027, du studio au duplex de trois chambres.

Pensés pour associer lumière naturelle, plans fonctionnels et relation avec l'extérieur, les appartements bénéficient tous d'espaces extérieurs tel qu'un balcon, une terrasse ou un jardin. Le projet s'organise également autour d'espaces paysagers et partagés qui introduisent davantage de nature au cœur d'un environnement urbain.

La réponse du marché confirme l'intérêt porté au projet : 50 % des appartements sont déjà vendus. Une grande partie des commerces a trouvé preneur. Il reste 5.000 m^2 de bureaux disponibles à la location ou à l'acquisition.

Un calendrier particulièrement favorable pour concrétiser un achat grâce aux mesures de l'Etat

Des appartements restent disponibles pour des acquéreurs souhaitant s'installer à Belval ou y réaliser un investissement.

L'avancement actuel de ROOTS coïncide avec la mise en place du programme gouvernemental de mesures de relance « Booster fir de Wunnengsbau », annoncé le 16 juillet 2026 pour soutenir la construction et l'acquisition de logements, dont notamment une exonération du montant des droits d'enregistrement sur la partie construction existante pouvant atteindre 80% ou le triple amortissement pour les investisseurs.

La combinaison de cet avancement de chantier, de ces nouvelles mesures et de la proximité de la livraison rend particulièrement favorable le contexte de concrétisation d'un achat. Les équipes commerciales de ROOTS sont ainsi mobilisées pour accompagner chaque acquéreur afin d'identifier les dispositifs les plus avantageux pour leurs projets.

La confiance d'acquéreurs privés et institutionnels

L'État luxembourgeois a acquis un bloc d'appartement dédié de ROOTS. Cette acquisition institutionnelle s'inscrit dans un projet qui apporte des gages concrets de qualité, d'innovation et de performance environnementale.

Elle vient conforter le positionnement de ROOTS comme opération immobilière ambitieuse et durable au cœur de Belval, dans un contexte de mixité générale.

Belval, un quartier arrivé à maturité

Vingt ans après l'inauguration de la Rockhal, Belval s'est affirmé comme un véritable quartier de ville, réunissant logements, emplois, enseignement, recherche, culture et loisirs.

Au cœur de Central Square, ROOTS prolonge donc cette dynamique avec un programme mixte associant logements, bureaux, commerces et espaces partagés. La proximité immédiate de la gare, de l'Université du Luxembourg et des services permet d'y vivre et d'y travailler et s'y épanouïr tout en limitant les déplacements du quotidien.

Facilement accessible pour les résidents comme pour les frontaliers, Belval constitue désormais un district urbain à part entière. Cet environnement attractif permet à ROOTS de répondre à différents projets résidentiels et patrimoniaux.

INFOGreen.lu

Une qualité constructive et la performance énergétique comme gage de qualité

La conception du projet associe un socle et deux niveaux de sous-sol en béton à six niveaux hors-sols en structure bois. ROOTS avait déjà obtenu la certification LCBI Excellence au stade de la conception, le niveau le plus élevé du référentiel. Le projet vise également BREEAM Excellent et WELL Building Standard Gold pour les bureaux.

Structure bois, préfabrication, qualité de l'enveloppe, lumière naturelle, confort thermique et utilisation raisonnée des matériaux participent à la durabilité du bâtiment et à la qualité d'usage des futurs logements.

Au-delà de ses performances environnementales, ROOTS se distingue par la qualité de sa conception et sa vocation à s'inscrire durablement dans le temps. Pour les futurs habitants, cette attention portée à la conception doit surtout se traduire dans l'expérience quotidienne du logement : confort, qualité des espaces, durabilité et maîtrise des charges énergétiques.



La fête du bouquet, une étape tournée vers les futurs habitants

Cette cérémonie célèbre avant tout le travail des femmes et des hommes qui ont transformé les études, les plans et les engagements du projet en une réalité construite.

Elle ouvre également une nouvelle séquence commerciale. Les acquéreurs peuvent désormais découvrir un projet tangible, suivre son avancement, voir et identifier les appartements correspondant à leur projet de vie ou d'investissement.

Après sa présentation à la Semaine Nationale du Logement, du 8 au 11 octobre 2026 à Luxexpo The Box, l'offre résidentielle ROOTS pourra être découverte grandeur nature dans l'appartement témoin, visitable dès début novembre 2026.

Le projet immobilier ROOTS franchit une nouvelle étape à Belval

NEO MAG



CONCEPTION / ARCHITECTURE / INGÉNIERIE

Le projet immobilier ROOTS franchit une nouvelle étape à Belval

À quelques mois de sa livraison, ROOTS célèbre une phase très concrète avec l'achèvement des travaux de gros œuvre. Au cœur de Central Square, les appartements encore disponibles associent qualité d'usage, emplacement et performance énergétique, avec un calendrier particulièrement favorable aux acquéreurs et investisseurs.

BPI Real Estate Luxembourg et Unibra Real Estate, accompagnés du constructeur CLE, ont célébré la fête du bouquet de ROOTS, en présence de Claude Meisch, ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, de Simone Asselborn-Bintz, bourgmestre de la commune de Sanem, d'AGORA, ainsi que des équipes et partenaires mobilisés sur le projet.

Cette étape marque un tournant très concret. ROOTS n'est plus seulement un projet présenté sur plan. Ses volumes, ses appartements, son implantation centrale au cœur de Belval et sa structure bois et hybride sont désormais visibles à l'échelle réelle.

Développé sur plus de 20.000 m^2, ROOTS réunit 102 appartements, des bureaux, des commerces et des services autour d'un cœur d'îlot végétalisé. Le programme prend place au cœur de Central Square, à proximité immédiate de la gare, de l'Université du Luxembourg, des espaces commerciaux, de la Rockhal et des principaux équipements de Belval.

Une livraison proche et garantie !

Dans un marché où la disponibilité effective et certaine de logements neufs reste un enjeu majeur, ROOTS propose des appartements en cours de construction avec une livraison garantie pour l'été 2027, du studio au duplex de trois chambres.

Pensés pour associer lumière naturelle, plans fonctionnels et relation avec l'extérieur, les appartements bénéficient tous d'espaces extérieurs tel qu'un balcon, une terrasse ou un jardin. Le projet s'organise également autour d'espaces paysagers et partagés qui introduisent davantage de nature au cœur d'un environnement urbain.

La réponse du marché confirme l'intérêt porté au projet : 50 % des appartements sont déjà vendus. Une grande partie des commerces a trouvé preneur. Il reste 5.000 m^2 de bureaux disponibles à la location ou à l'acquisition.

Un calendrier particulièrement favorable pour concrétiser un achat grâce aux mesures de l'Etat

Des appartements restent disponibles pour des acquéreurs souhaitant s'installer à Belval ou y réaliser un investissement.

L'avancement actuel de ROOTS coïncide avec la mise en place du programme gouvernemental de mesures de relance « Booster fir de Wunnengsbau », annoncé le 16 juillet 2026 pour soutenir la construction et l'acquisition de logements, dont notamment une exonération du montant des droits d'enregistrement sur la partie construction existante pouvant atteindre 80% ou le triple amortissement pour les investisseurs.

La combinaison de cet avancement de chantier, de ces nouvelles mesures et de la proximité de la livraison rend particulièrement favorable le contexte de concrétisation d'un achat. Les équipes commerciales de ROOTS sont ainsi mobilisées pour accompagner chaque acquéreur afin d'identifier les dispositifs les plus avantageux pour leurs projets.

La confiance d'acquéreurs privés et institutionnels

L'État luxembourgeois a acquis un bloc d'appartement dédié de ROOTS. Cette acquisition institutionnelle s'inscrit dans un projet qui apporte des gages concrets de qualité, d'innovation et de performance environnementale.

Elle vient conforter le positionnement de ROOTS comme opération immobilière ambitieuse et durable au cœur de Belval, dans un contexte de mixité générale.

Belval, un quartier arrivé à maturité

Vingt ans après l'inauguration de la Rockhal, Belval s'est affirmé comme un véritable quartier de ville, réunissant logements, emplois, enseignement, recherche, culture et loisirs.

Au cœur de Central Square, ROOTS prolonge donc cette dynamique avec un programme mixte associant logements, bureaux, commerces et espaces partagés. La proximité immédiate de la gare, de l'Université du Luxembourg et des services permet d'y vivre et d'y travailler et s'y épanouïr tout en limitant les déplacements du quotidien.

Facilement accessible pour les résidents comme pour les frontaliers, Belval constitue désormais un district urbain à part entière. Cet environnement attractif permet à ROOTS de répondre à différents projets résidentiels et patrimoniaux.

Une qualité constructive et la performance énergétique comme gage de qualité

La conception du projet associe un socle et deux niveaux de sous-sol en béton à six niveaux hors-sols en structure bois. ROOTS avait déjà obtenu la certification LCBI Excellence au stade de la conception, le niveau le plus élevé du référentiel. Le projet vise également BREEAM Excellent et WELL Building Standard Gold pour les bureaux.

Structure bois, préfabrication, qualité de l'enveloppe, lumière naturelle, confort thermique et utilisation raisonnée des matériaux participent à la durabilité du bâtiment et à la qualité d'usage des futurs logements.

Au-delà de ses performances environnementales, ROOTS se distingue par la qualité de sa conception et sa vocation à s'inscrire durablement dans le temps. Pour les futurs habitants, cette attention portée à la conception doit surtout se traduire dans l'expérience quotidienne du logement : confort, qualité des espaces, durabilité et maîtrise des charges énergétiques.

La fête du bouquet, une étape tournée vers les futurs habitants

Cette cérémonie célèbre avant tout le travail des femmes et des hommes qui ont transformé les études, les plans et les engagements du projet en une réalité construite.

Elle ouvre également une nouvelle séquence commerciale. Les acquéreurs peuvent désormais découvrir un projet tangible, suivre son avancement, voir et identifier les appartements correspondant à leur projet de vie ou d'investissement.

Après sa présentation à la Semaine Nationale du Logement, du 8 au 11 octobre 2026 à Luxexpo The Box, l'offre résidentielle ROOTS pourra être découverte grandeur nature dans l'appartement témoin, visitable dès début novembre 2026.

Paroles des partenaires

> « ROOTS répond à une attente très actuelle : vivre dans un quartier déjà animé, tout en retrouvant de la lumière, des espaces extérieurs et davantage de nature au pied de chez soi. Cette combinaison donne au projet une identité résidentielle forte au cœur de Belval. »
>
> **Gilles Bourgoignie**, COO chez Unibra Real Estate (co-promoteur)

> « La cérémonie du bouquet change la manière dont on découvre ROOTS. On ne parle plus seulement de plans ou d'intentions : les volumes, les vues et la qualité de réalisation sont désormais visibles et réels. C'est le bon moment pour permettre aux futurs acquéreurs de se projeter concrètement et sereinement dans les appartements encore disponibles avec une livraison garantie. »
>
> **Sébastien Labis**, country director chez BPI Real Estate Luxembourg (co-promoteur)

> « La cérémonie du bouquet est d'abord celle des équipes. Sur ROOTS, la qualité finale dépend de milliers de décisions prises dans les études, la préfabrication et l'exécution. Cette étape permet de rendre visible une exigence qui, demain, se ressentira dans chaque logement. »
>
> **Christophe Herrmann** directeur général du CLE (Constructeur)

Une mobilisation collective

Développé conjointement par BPI Real Estate Luxembourg et Unibra Real Estate, ROOTS s'inscrit dans la continuité de ce partenariat, qui a déjà donné naissance à Gravity, complexe mixte de référence de 25.000 m^2 livré au printemps 2023 dans le centre de Differdange. Sa réalisation mobilise développeurs, architectes, ingénieurs, constructeurs, experts techniques, partenaires publics et financiers.

Le projet immobilier ROOTS franchit une nouvelle étape à Belval

DEMAIN TV

09 - Le Journal des Salons

SIBCA 2026 : 15 000 visiteurs et déjà les grands défis de 2027



le 17/09/2026 - Durée 10 minutes



À l'occasion de la clôture de sa cinquième édition, Férielle Deriche, directrice du salon de l'immobilier bas carbone dresse un premier bilan. Un bilan très positif de ces trois journées, entre records de fréquentation et signaux forts pour la filière.

SIBCA 2026 : Un salon qui bat des records

Alors que la troisième journée n'était pas encore terminée, la barre des 15 000 visiteurs était déjà dépassée. Un chiffre qui dépasse largement les 12 500 visiteurs attendus. Plus de 200 conférences, avec plus de 530 speakers sur l'événement, des chiffres qui confirment l'ampleur prise par ce rendez-vous. Signe de cette dynamique collective : de plus en plus de chartes et de partenariats se signent directement sur les stands entre acteurs du secteur.

Le Salon du SIBCA

Le SIBCA, Salon de l'Immobilier Bas Carbone, est co-organisé par l'Association BBCA. C'est le rendez-vous incontournable pour les professionnels du secteur. Véritable vitrine de l'innovation, il rassemble chaque année les principaux acteurs engagés dans la transition écologique. On y rencontre les promoteurs, les collectivités, les investisseurs, les architectes etles industriels. Le salon met en avant les bonnes pratiques, les solutions concrètes et les nouveaux modèles de développement immobilier. Avec pour objectif de construire la ville de demain de manière durable et responsable.

DEMAIN TV

SIBCA 2026 : Un salon qui construit plutôt qu'il n'expose

Depuis cinq ans, l'événement revendique une identité forte : ce n'est pas un salon où l'on expose, mais un salon où l'on construit, rénove et développe. En effet de nombreux partenariats y sont noués autour de solutions concrètes pour les territoires et les entreprises. L'aménagement urbain, la création de quartiers agréables à vivre et l'implication des élus locaux en sont les fils conducteurs.

Adapter l'immobilier existant face aux risques climatiques

Malgré les progrès du bâtiment bas carbone, la directrice reconnaît que le chemin reste long. L'essentiel du parc immobilier est déjà construit, et rénover des millions de mètres carrés prendra du temps. L'adaptation climatique des bâtiments existants, via des solutions techniques ou naturelles, devient un enjeu central. Sans oublier la lutte contre le greenwashing, via des labels notamment sur les matériaux à l'empreinte carbone vérifiée.

Économie circulaire et santé, thématiques montantes

Parmi les nouveautés de cette édition, l'économie circulaire a rencontré un succès qualifié d'incroyable. C'est donc une thématique amenée à se développer encore. Autre thématique mobilisatrice sur ce salon : la santé. Présentée comme un enjeu de long terme et non un simple effet de mode, ce thème replace l'habitant et le citoyen au centre des préoccupations des aménageurs.

SIBCA : rendez-vous en 2027

Fort de cette édition, le salon de l'immobilier bas carbone prépare déjà sa prochaine édition, avec de nouvelles thématiques appelées à enrichir un événement passé du bâtiment au quartier, puis à l'échelle urbaine.

SIBCA 2026 : 15 000 visiteurs et déjà les grands défis de 2027 - Demain.fr

PRESSE AGENCE
la lettre économique et politique de PACA

PARIS : IMMOBILIER – LCBI LANCE UN LABEL BAS-CARBONE…



PARIS : Immobilier – LCBI lance un label bas-carbone paneuropéen pour la logistique

La Low Carbon Building Initiative lance un label bas-carbone pour les bâtiments logistiques dans dix pays afin d'harmoniser les pratiques du secteur.

Face à l'urgence climatique et à l'expansion du secteur logistique, la Low Carbon Building Initiative (LCBI) a officialisé le 25 août 2026 le lancement de *« LCBI Logistics »*, son nouveau label paneuropéen dédié à la performance bas-carbone des entrepôts et plateformes. Ce référentiel, déployé simultanément dans dix pays majeurs (France, Belgique, Luxembourg, Pays-Bas, Allemagne, Espagne, Italie, Royaume-Uni, République Tchèque et Pologne), entend fournir un cadre de mesure commun et rigoureux pour un secteur clé, mais aussi fortement émetteur de gaz à effet de serre.

PA PRESSE AGENCE
la lettre économique et politique de PACA

Harmoniser les pratiques pour une décarbonation réelle

Jusqu'à présent, l'absence d'un standard européen unifié laissait le champ libre à des affirmations *« bas carbone »* souvent auto-déclaratives et difficilement vérifiables. Le label LCBI Logistics a été conçu pour combler ce vide. Il instaure une méthodologie partagée et des seuils de performance précis pour mesurer, comparer et valoriser objectivement les actifs. L'ensemble de la démarche est aligné sur les trajectoires de décarbonation visant à contenir le réchauffement climatique à 1,5 °C, offrant ainsi aux acteurs une feuille de route claire et crédible.

Une méthodologie co-construite avec les leaders du secteur

Ce nouveau standard est l'aboutissement d'un an et demi de travail collaboratif, initié en mars 2025. Pour garantir sa pertinence et son adéquation avec les réalités du terrain, LCBI a fédéré un consortium d'acteurs de premier plan de l'immobilier logistique, parmi lesquels AEW, APRC Group, BNP Paribas Asset Management Alts, Baytree, GSE, Lidl, Virtuo Industrial Property, Groupe IDEC et STEF. Le projet a également bénéficié du partenariat stratégique de l'association AFILOG.

La méthodologie s'appuie sur l'expertise de l'association BBCA, pionnière dans la mesure de l'empreinte carbone des bâtiments en France. Coordonnée par une commission technique regroupant les bureaux d'études ELAN, Artelia et Elioth by Egis, elle a été éprouvée sur dix-huit projets pilotes à travers l'Europe. Pour assurer l'impartialité des évaluations, les audits de certification seront menés par des organismes tiers indépendants et reconnus : Certivea et Bureau Veritas.

Anticiper les futures exigences réglementaires européennes

Le lancement de ce label intervient à un moment stratégique, alors que le cadre réglementaire européen se renforce.

« Avec l'évolution de la réglementation européenne, qui rendra le calcul carbone de plus en plus incontournable, ce standard est lancé à un moment stratégique pour le secteur de la logistique », **souligne Cécile Dap, Directrice de LCBI.**

PA PRESSE AGENCE
la lettre économique et politique de PACA

« En vertu de la directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD), l'analyse du cycle de vie deviendra obligatoire pour tous les nouveaux bâtiments à partir de 2030. En fixant dès aujourd'hui des critères de performance carbone clairs et mesurables, LCBI Logistics donne au secteur une longueur d'avance afin que les acteurs soient prêts à répondre à des exigences carbone toujours plus élevées avant même qu'elles ne deviennent obligatoires », **ajoute-t-elle.**

Un levier de valorisation pour les investisseurs et constructeurs

Pour les professionnels du marché, cette certification se positionne comme un outil de pilotage et de valorisation. Elle offre aux gestionnaires d'actifs et aux investisseurs un langage commun pour évaluer la performance de leurs portefeuilles et arbitrer en faveur de projets plus durables.

« En tant qu'asset manager disposant d'un important portefeuille logistique en Europe, nous avons besoin d'outils nous permettant d'évaluer, de comparer et de suivre en continu la performance carbone de nos actifs. LCBI Logistics apporte un langage commun à l'ensemble de l'industrie européenne et envoie un signal clair au marché : les actifs logistiques bas carbone méritent d'être valorisés différemment », **explique Thierry Laquitaine, Responsable ISR Europe chez AEW.**

Du côté des promoteurs et constructeurs, le label offre une reconnaissance objective des efforts engagés pour réduire l'impact environnemental de leurs opérations.

« Chez IDEC, réduire l'empreinte carbone de nos développements est au cœur de notre manière de concevoir et construire. LCBI Logistics apporte précisément ce que nous attendions : un cadre objectif, porté par un tiers indépendant, qui rend nos efforts visibles et comparables à l'échelle européenne. Pour nos clients comme pour nos locataires, cette certification constituera un véritable levier de décision », **affirme Tony Morais, Directeur Général de GROUPE IDEC INGENIERIE.**

Conformément à sa mission de transparence, LCBI a rendu sa méthodologie et ses outils de certification accessibles au public sur son site internet. Un webinaire de présentation détaillée du standard se tiendra le 24 septembre 2026 à 10h. Les inscriptions sont d'ores et déjà ouvertes en ligne.

PRESSE AGENCE
la lettre économique et politique de PACA

Low Carbon Building Initiative – European carbon standard

via Presse Agence (rédigé à partir d'un communiqué de presse transmis à la rédaction).

Paris : LCBI lance un label bas-carbone pour la logistique

Le journal du Grand Paris

Décarbonation des bâtiments : BBCA déploie son label en Europe

Transition écologique 21 septembre 2026

Lancée en 2023 par l'association BBCA (Bâtiment bas carbone) pour répondre aux attentes des grands investisseurs et propriétaires immobiliers, le label LCBI (Low Carbon Building Initiative) vise à harmoniser l'évaluation de l'empreinte carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie et à offrir un référentiel commun à l'échelle européenne.

L'ambition du label LCBI (Low Carbon Building Initiative) est claire : parvenir à une harmonisation complète des méthodes d'évaluation du carbone de l'immobilier dans toute l'Europe, afin de faciliter l'orientation des investissements vers le bas carbone. « L'enjeu était de s'appuyer sur l'expertise acquise par l'association BBCA depuis 10 ans pour étendre ses exigences à l'échelle européenne », résume Cécile Dap, directrice de LBCI depuis juin 2023. Plusieurs grands acteurs de l'immobilier et de la finance, parmi lesquels BNP Paribas, AXA IM Alts, Generali RE ou Ivanhoé Cambridge, souhaitaient disposer d'un outil fiable leur permettant de comparer et limiter les performances carbones de leurs actifs, quel que soit le pays où ils sont implantés. Ils ne voulaient plus se contenter de « simples déclarations affirmant qu'un bâtiment était bas carbone », explique Cécile Dap. Jusqu'à présent, les méthodes de calcul différaient fortement d'un État à l'autre.



Le journal du Grand Paris

Une méthodologie unique pour sept pays européens

Le label LCBI couvre aujourd'hui les bureaux, les logements et les hôtels neufs dans sept marchés européens : l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni ainsi que les trois pays du Benelux. Tous les programmes sont évalués selon une méthodologie unique inspirée des travaux menés par BBCA en France certifiant qu'un bâtiment est bas carbone, tout en étant adaptée aux spécificités européennes.

Si l'ADN reste celui du label français – prise en compte de l'ensemble du cycle de vie, évaluation des matériaux, de l'énergie consommée et du carbone stocké ; valeurs limites d'émissions carbone à ne pas dépasser –, quelques ajustements ont été nécessaires pour s'adapter au marché européen. « Le niveau d'entrée du label est légèrement plus accessible qu'en France, car certains pays démarrent tout juste leur démarche de décarbonation. Nous sommes aussi là pour les accompagner dans leur progression », souligne la directrice de LCBI. La certification est assurée par des organismes indépendants, tels que Bureau Veritas et Certivea, qui vérifient les données avant l'attribution du label.

« Être reconnus experts du secteur en Europe »

Si la labellisation harmonisée n'est pas un programme porté par les institutions européennes, mais bien une démarche volontaire développée par des acteurs privés de l'immobilier, l'équipe de LCBI entretient néanmoins des échanges réguliers avec la Commission européenne afin de s'assurer que sa méthodologie reste cohérente avec les futures réglementations. « Nous souhaitions être reconnus comme des experts du secteur, explique Cécile Dap. « Aujourd'hui, lorsque des questions se posent sur la valorisation du stockage du carbone dans les bâtiments ou sur la future réglementation européenne, nous sommes sollicités pour partager notre retour d'expérience. »



The Stack, un immeuble mixte réalisé par AXA IM Alts à Munich et conçu par Wilmotte & associés architectes, fait partie des premiers programmes à avoir reçu la labellisation bâtiment bas carbone décerné par LCBI en 2025. © Wilmotte & associés architectes

Le journal du Grand Paris

Cette reconnaissance intervient alors que l'Union européenne prépare l'application de la directive EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), qui imposera progressivement aux États membres de mesurer les émissions carbones des bâtiments neufs sur l'ensemble de leur cycle de vie à partir de 2030. Pour Cécile Dap, la France conserve une longueur d'avance grâce à la réglementation RE2020, un modèle que les autres pays regardent, notamment parce qu'elle intègre déjà l'impact carbone des matériaux de construction.

Premiers bâtiments labellisés

Après plusieurs années consacrées à l'élaboration de la méthodologie (lire ci-contre), le déploiement opérationnel est désormais engagé. Les premiers bâtiments ont été labellisés en Allemagne, Italie, Luxembourg et Belgique et une nouvelle cérémonie de remise des labels a été organisée le 3 septembre, lors du Sibca, en présence des certificateurs et de partenaires européens. Deux nouveaux projets ont été récompensés : CityWave à Milan, développé par CityLifeSpA (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.



Pour accélérer son développement, LCBI s'appuie sur plusieurs relais : les grands groupes immobiliers déjà implantés à l'échelle européenne, les réseaux des certificateurs, mais aussi des partenaires locaux. Un accord a ainsi été signé en Espagne avec l'association Ecometro, chargée de promouvoir le label sur le marché espagnol. « Dans chaque pays, des pionniers montrent qu'il est possible d'aller très loin dans la décarbonation. Cela encourage les autres acteurs à s'engager à leur tour », observe Cécile Dap.
LCBI poursuit désormais son extension. Le label dédié aux bâtiments logistiques sera prochainement lancé, tandis que des travaux sont engagés sur la rénovation, considérée comme un enjeu majeur à l'échelle européenne. Le Portugal fait également partie des prochains marchés visés, tandis que les référentiels logistiques devraient s'étendre à la Pologne et à la République tchèque.

Décarbonation des bâtiments : BBCA déploie son label en Europe

RSEDATANEWS

L'immobilier bas-carbone défend sa rentabilité - RSE ESG Environnement Climat

Les APIs permettent de charger des scripts : géolocalisation, moteurs de recherche, traductions, ...
En autorisant ces services tiers, vous acceptez le dépôt et la lecture de cookies et l'utilisation de technologies de suivi nécessaires à leur bon fonctionnement.

Du fait d'évolutions réglementaires et d'un meilleur taux d'occupation, l'immobilier bas-carbone se démarque par une meilleure rentabilité, assurent des gestionnaires d'actifs spécialisés, et devient un atout en tant de crise. Décryptage.
Lors du salon de l'Immobilier bas-carbone (SIBCA) qui s'est tenu à Paris début septembre 2026, outre le sujet de l'adaptation au changement climatique, très présent, la question de la décarbonation et de sa rentabilité était elle aussi à l'agenda. Alors qu'en 2025, le rapport d'évaluation sur la réglementation carbone pour la construction neuve (RE2020) mettait en évidence un surcoût de 11 % portés notamment par les investisseurs, sans parvenir à chiffrer le retour sur investissement, cette année, plusieurs acteurs du secteur ont pris la parole pour mettre en avant l'intérêt croissant pour les bâtiments bas-carbone, dans le neuf comme dans l'ancien. "*On ne parle plus d'un tampon dans une plaquette ou d'un simple supplément d'âme comme ça pouvait être le cas il y a quelques temps*, témoigne Laurence Desmazières, Managing Partner chez Icawood, gestionnaire d'actifs spécialisé dans l'immobilier. *Aujourd'hui, pour des bureaux, un immeuble siège qui n'est pas bas-carbone n'est plus désiré*". "*Nous observons des primes de loyer pour des immeubles certifiés performants, de 3 % à 10 % pour des bureaux,* renchérit Frédérique Deau Blanchet, Global Financial Services ESG consulting chez Deloitte. *Le retour sur investissement est lié à la baisse de consommations, au repositionnement sur le marché locatif qui permet de louer plus cher, à la durée de vacance réduite, à des baux plus long…*". Les locataires prennent en effet en compte dans leurs calculs les réductions de factures permisent grâce à des bâtiments performants

Les banques sont également sensibles à ce sujet dans leurs décisions de financement. "*Dans l'immobilier de bureaux, l'impact auprès des banques est impressionnant,* assure Arnaud Regout, chief investment officer chez BPI Real Estate illustrant : *récemment, sur un projet récent aux Pays-Bas, entre un bâtiment décarboné et un autre, dans l'ancien, la banque n'a pas voulu financer le second*". De fait, pointe Laurence Desmazières, "*dans notre secteur, les banques sont soumises à une pression importante pour décarboner leurs activités et donc être capable de flécher leurs prêts sur des projets bas-carbone*". Selon Arnaud Regout, le bas-carbone permet aussi d'accéder à des taux d'assurance de l'emprunt moins élevés. Des constats qui confirment les signaux rapportés dès 2023 par l'acteur du conseil en immobilier pour entreprises CBRE. Celui-ci calculait que, "*en tenant compte des effets de taille, emplacement, âge et de l'historique de rénovation des immeubles*", ceux certifiés affichaient un surplus de valeur locative de 6 %. Un chiffre notable dans un contexte de crise pour l'immobilier de bureau : "*La demande placée en m2 pris à bail par des locataires est au plus bas depuis 20 ans*, commente Laurence Desmazières. *Depuis le Covid, les entreprises s'interrogent sur le nombre de mètres carrés dont elles ont besoin, avec en plus la question de l'IA… C'est important de pouvoir mettre en avant que nous avons des actifs ultra bas-carbone à très forte qualité d'usage qui continuent de se placer sans sacrifier les valeurs locatives*".

La zéro émission nette européen comme horizon

Les raisons de cet attrait, estiment ces spécialistes, sont multiples. Frédérique Deau Blanchet évoque d'abord un "*risque d'obsolescence réglementaire*". L'objectif européen d'atteindre "zéro émission nette" sur l'ensemble du parc européen à 2050 – dans le neuf comme dans l'existant – pour répondre à la Directive sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD) donne une idée des futurs investissements à mettre en oeuvre pour les bâtiments qui ne sont pas performants aujourd'hui. En France, outre la RE2020 qui a fixé des plafonds d'émissions sur tout le cycle de vie des nouveaux bâtiments, plusieurs réglementations exigent d'ores et déjà la décarbonation progressive des bâtiments. Le décret tertiaire, pour l'immobilier de plus de 1000 m2 notamment fixe des objectifs de réduction de la consommation énergétique de 40% pour 2030, 50% pour 2040 et 60% pour 2050.

RSEDATANEWS

Des labels, y compris pour la rénovation

Malgré ce constat très positif dressé par les acteurs du secteur, ceux-ci reconnaissent manquer d'outils pour mesurer le caractère bas-carbone d'un actif immobilier. "*Les parties prenantes ont besoin de chiffres sur la quantité de CO2 émise par une opération de promotion ou de rénovation immobilière,* souligne Laurence Desmazières. *Nous appelons de nos vœux une forme d'harmonisation et d'étiquetage du carbone et des coûts associés. Sur le neuf nous y arrivons mais il y a tout un parc existant où c'est une espèce de boite noire. Les locataires ne pourront pas faire de différence entre un actif et un autre*". Sur ce sujet, la Low carbon building initiative, pilotée par l'association française BBCA (association pour le développement du bâtiment bas carbone) prépare actuellement le terrain, avec une méthodologie dédiée aux bâtiments existants attendue pour fin 2026. "*La question de la mesure du carbone dans la rénovation n'a malheureusement pas été intégrée à la révision de la directive européenne sur la performance du bâtiment*, explique Cécile Dap, directrice de la Low carbon building initiative, *mais beaucoup d'acteurs sont en demande. L'idée est de donner la capacité à des investisseurs ou des acteurs paneuropéens comme BNP ou Generali de connaître et comparer facilement la performance carbone d'une opération de rénovation à travers l'Europe grâce à une méthode de mesure harmonisée et alignée avec les standards européens*". Le label LCBI, qui échange régulièrement avec la Commission européenne espère aussi montrer la voie à l'exécutif européen afin que ce type d'étiquetage puisse devenir la norme.

LCBI étend son label bas carbone paneuropéen aux actifs logistiques dans dix pays européens

par Filière 3e



LCBI, premier standard paneuropéen de mesure carbone sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, annonce le lancement de son label dédié aux actifs logistiques dans dix pays européens : la France, la Belgique, le Luxembourg, les Pays-Bas, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni, la République tchèque et la Pologne.

La logistique compte parmi les segments immobiliers les plus dynamiques et les plus émetteurs de carbone à l'échelle mondiale. Faute de dispositif européen de certification dédié à la performance carbone, les déclarations « bas carbone » sans fondement vérifiable se sont multipliées.

LCBI Logistics répond à ce problème en proposant un cadre européen harmonisé, intégrant des valeurs limites, pour mesurer et valoriser les actifs logistiques bas carbone, en cohérence avec les trajectoires de décarbonation compatibles avec un réchauffement limité à 1,5 °C.

Depuis mars 2025, LCBI a réuni un consortium d'acteurs majeurs de l'immobilier logistique afin de définir un standard bas carbone commun à l'échelle européenne : AEW, APRC Group, BNP Paribas Asset Management Alts, Baytree, GSE, Lidl, Virtuo Industrial Property, ainsi que, plus récemment, Groupe IDEC et STEF. Tout au long des travaux, LCBI a également veillé à maintenir un lien étroit avec l'ensemble de la filière logistique grâce à son partenariat stratégique avec AFILOG.

Coordonné par la Commission Technique, pilotée par ELAN, Artelia et Elioth, by Egis, LCBI Logistics est l'aboutissement d'une année de travaux collaboratifs ayant permis de faire émerger un consensus autour d'une approche harmonisée. La méthodologie s'appuie directement sur l'expertise pionnière de l'association BBCA, forte de plus de dix années d'expérience dans la mesure des émissions carbone des bâtiments.

La démarche s'est articulée autour de trois piliers :

-Identifier les meilleures pratiques bas carbone applicables aux actifs logistiques, à partir des retours d'expérience des projets pilotes et des contributions d'experts;

-Adapter le référentiel LCBI aux spécificités des actifs logistiques ;

-Construire une approche collective fondée sur la concertation avec les parties prenantes, les enseignements des projets pilotes et l'analyse des données.

La méthodologie et les valeurs limites ont été testées sur dix-huit projets pilotes à travers l'Europe, permettant à l'équipe LCBI de recueillir des retours d'expérience concrets auprès des équipes mettant en œuvre la certification sur le terrain. One Click LCA a également contribué au projet en mettant à disposition un jeu de données dédié, qui a constitué une base essentielle pour définir les seuils de performance carbone.

Afin de garantir la robustesse des données et l'indépendance du processus de certification, les projets seront certifiés par Certivea et Bureau Veritas, deux organismes tiers certificateurs reconnus.

Conformément à la mission de LCBI d'accélérer la décarbonation du secteur immobilier, l'intégralité de la méthodologie ainsi que les outils de certification sont désormais accessibles publiquement sur le site internet de LCBI.

Cette méthodologie harmonisée à l'échelle paneuropéenne constituera une référence robuste et fiable pour les actifs bas carbone en Europe. Pour les investisseurs, elle facilitera les décisions d'investissement bas carbone tandis que pour les maîtres d'ouvrage, elle accélérera la transition vers des pratiques plus durables.

Les acteurs souhaitant engager une démarche de certification peuvent contacter directement LCBI ou s'adresser à l'un des organismes certificateurs.

PA PRESSE AGENCE

PARIS : IMMOBILIER BAS CARBONE – DEUX PROJETS EUROPÉE…

RÉDACTION RÉGION

26 SEP 2026

INFOS NATIONALES



PARIS : Immobilier bas carbone – Deux projets européens majeurs certifiés par LCBI

LCBI certifie les projets CityWave à Milan et Kennedy Park au Luxembourg, affirmant l'essor de la construction bas carbone en Europe.

La Low Carbon Building Initiative (LCBI) poursuit son déploiement en Europe en décernant deux nouvelles certifications de performance bas carbone à des projets immobiliers d'envergure. Annoncées début septembre à Paris lors du SIBCA (Salon de l'Immobilier Bas Carbone), ces distinctions concernent le projet CityWave à Milan, développé par CityLife (Generali Real Estate), et Kennedy Park au Luxembourg, porté par BPI Real Estate. Ces certifications valident des stratégies ambitieuses de décarbonation sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments.

PRESSE AGENCE

CityWave à Milan : une vitrine technologique et solaire

À Milan, le projet CityWave a franchi l'étape finale de la certification en obtenant le label en phase de livraison, délivré par l'organisme Bureau Veritas. S'étendant sur une surface totale de 80 000 m², ce complexe conçu par le cabinet d'architecture Bjarke Ingels Group (BIG) se distingue par sa conception audacieuse. Il est composé de deux bâtiments reliés par une spectaculaire canopée, créant un nouvel espace public protégé.

Cette arche est recouverte de près de 10 000 m² de panneaux solaires, formant la plus grande installation photovoltaïque de Milan avec une capacité de 1,3 MW. Pour minimiser son empreinte carbone, le projet a privilégié l'usage de matériaux à faible impact et à haute teneur en matières recyclées, comme le bois de structure et le verre haute performance. CityWave devient ainsi le premier projet certifié en phase de livraison par LCBI en Italie.

Kennedy Park au Luxembourg : l'économie circulaire au cœur du projet

Au Luxembourg, le projet Kennedy Park a obtenu la certification au niveau Excellence, le plus élevé du référentiel LCBI, dès sa phase de conception, avec CERTIVEA comme organisme certificateur. Ce programme de BPI Real Estate vise à transformer l'ancien siège historique de BGL BNP Paribas sur le plateau de Kirchberg. Sur plus de trois hectares, il prévoit la création d'un quartier mixte et durable qui accueillera, à l'horizon 2028, environ 830 résidents et plus de 4 000 salariés.

La démarche repose sur une logique d'économie circulaire, avec la conservation et la réutilisation de plus de 60 % des infrastructures existantes, soit 48 800 m². Les nouveaux bâtiments de bureaux intégreront des structures hybrides en bois et des solutions constructives performantes, permettant une réduction d'environ 30 % du carbone incorporé par rapport à un édifice standard.

Harmoniser la mesure carbone à l'échelle européenne

Ces deux certifications illustrent la montée en puissance de la démarche LCBI, qui vise à établir un cadre de mesure harmonisé de l'empreinte carbone des bâtiments à l'échelle européenne.

« 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 », **souligne Cécile Dap, Directrice de LCBI.**

« 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. »

À propos de la Low Carbon Building Initiative (LCBI)

Lancée en 2022 par des acteurs de premier plan de l'immobilier (Generali Real Estate, Covivio, BPI Real Estate, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, WO2, Icamap, NSI, Ivanhoé Cambridge) et l'Association pour le Développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), la LCBI a pour mission d'accélérer la décarbonation du secteur en Europe via une certification dédiée.

S'appuyant sur les normes européennes, la méthodologie LCBI harmonise la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV). Le label, audité par des tiers indépendants comme Bureau Veritas, mesure l'empreinte carbone sur trois plans : le carbone gris (construction), le carbone opérationnel (consommation d'énergie) et le stockage de carbone biogénique. Trois niveaux de performance sont prévus : Standard, Performance et Excellence.

news tank cities

Logistique : « Il peut y avoir compétition sur le foncier avec les data centers » (C. Ripert, Afilog)



« Dans la logistique comme avec les data centers, il y a des enjeux évidents de souveraineté nationale. Il y a donc une proximité entre les deux filières qui rend possible une plus grande cohabitation en milieu urbain, comme c'est le cas à Chapelle International (Sogaris) à Paris. Les espaces partagés permettent une péréquation financière. Nous sommes favorables à cette approche, sinon il peut y avoir compétition sur le foncier », déclare Christophe Ripert[1]
président d'Afilog[1]

news tank cities

L'immobilier logistique a été estimé à 93 millions de m^2 de + 10 000 m^2 en France à fin 2024. Il a mobilisé 22 % des investissements immobiliers en 2025 (3 Md€) et 6,6 % au 1^e semestre 2026 (433 M€). Le taux de vacance avoisine les 6 %. « La logistique est une classe d'actifs directement influencée par des enjeux sociétaux, de consommation avec le e-commerce, énergétique ou climatique. Elle a toujours su s'adapter pour accompagner les transformations de l'économie, des modes de consommation et des territoires », déclare Christophe Ripert.

« Aujourd'hui, notre filière fait face à deux challenges qui sont la décarbonation, calculée sur le cycle de vie du bâtiment, et l'électrification de la logistique. Avec le photovoltaïque, les sites deviennent des hubs énergétiques », dit-il.

Vigilance sur le PLF 2027, création d'un indicateur carbone européen dédié à l'immobilier logistique et industriel, stockage problématique des batteries au lithium, valorisation des immeubles et valeur d'usage, situation personnelle… Christophe Ripert répond aux questions de News Tank.

« Il n'y a pas de décote latente dans la logistique »

Quels sont les indicateurs de référence, en 2026, qui structurent l'activité logistique ?

L'immobilier logistique représente 93 millions de m^2 de plus de 10 000 m^2 en France à fin 2024, 22 % des investissements immobiliers en 2025, soit 3 Md€, et 6,6 % au 1^e semestre 2026 avec 433 M€. La taille moyenne d'un entrepôt avoisine les 24 000 m^2. Le taux de vacance a légèrement augmenté de 6,3 % à 6,8 % entre fin 2025 et mi-2026, ce chiffre assurant au global une bonne fluidité du marché mais avec une grande disparité, avec une pénurie forte en région PACA et un taux frôlant les

10 % de vacance dans les Hauts-de-France. Géographiquement, la « dorsale » (Lille-Paris-Lyon-Marseille) continue de structurer la filière. Mais nous remarquons qu'au 1^e semestre 2026, un peu plus de 50 % de la demande placée a été recensée hors dorsale.

news tank cities

Comment se transforme ou évolue le patrimoine immobilier de la logistique ?

Sur les 93 millions de m^2, 30 % devront dans les prochaines années être réhabilités, restructurés. Nous devons éviter qu'ils ne mutent vers d'autres classes d'actifs. Il faut faire en sorte que ces 30 % de bâtis restent affectés à l'activité logistique. Les objectifs du ZAN Zéro artificialisation nette - Objectif de réduction de la consommation d'espace à zéro unité nette de surface consommée en 2050, fixé par le plan Biodiversité du Gouvernement en juillet 2018 ont rendu le foncier précieux, y compris pour la logistique... Une des solutions est de favoriser la densification avec des bâtiments à étage, ce qui passe parfois par une modification de PLU Plan local d'urbanisme pour augmenter, voire déplafonner la hauteur maximale et fluviale d'un bâtiment, et donc l'acceptabilité de l'activité logistique par la collectivité. Nous avons toujours défendu l'idée que la France a des atouts grâce à sa position géographique et ses ports maritimes.

Un outil d'aménagement des territoires

La logistique doit être au cœur de la réindustrialisation du pays voulue par les pouvoirs publics. Elle ne doit plus être considérée comme une activité subie : elle est un moteur de création de valeur, un élément d'attractivité et un véritable outil d'aménagement des territoires. Elle doit pouvoir assurer la robustesse de l'approvisionnement en cas de crise majeure de toute nature.

Les investisseurs et fonds souverains délaissent l'immobilier de bureaux et concentrent leur attention sur les data centers. Comment se positionne l'actif logistique entre les deux ?

Les data centers sont considérés comme des entrepôts dans le code de l'urbanisme et selon les documents Cerfa Centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs - formulaire administratif réglementaire . La coque d'un data center n'est pas éloignée de celle d'un entrepôt, à l'exemple des productions de Goodman présentes sur les deux segments immobiliers. Dans la logistique comme avec les data centers, il y a des enjeux évidents de souveraineté nationale. Il y a donc une proximité entre les deux filières qui rend possible une plus grande cohabitation en milieu urbain, comme c'est le cas à Chapelle International (Sogaris[1]

news tank cities

Nous entrons dans la période du PLF Projet de loi de finances 2027 placé sous tension budgétaire. Quels sont vos points de vigilance et lignes rouges ?

L'extension de la taxe sur les surfaces commerciales (Tascom Taxe sur les surfaces commerciales) à certains entrepôts logistiques revient sur le tapis chaque année. Nous allons donc être encore vigilants en 2026. Cet assujettissement est pour nous une menace. Autre chiffon rouge, nous allons être attentifs à l'abattement de 50 % sur les valeurs forfaitaires de la taxe d'aménagement pour les constructions qui nous concernent. Si cet abattement devait être remis en cause, cela représenterait un surcoût important de l'ordre de 2,5 M€ pour un bâtiment de 90 000 m². Cet abattement, initialement prévu par le code de l'urbanisme, est considéré comme une aide de l'État par le règlement européen. La situation crée de l'incertitude et peut remettre en cause des projets. La fiscalité doit accompagner l'investissement et la réindustrialisation, plutôt que les pénaliser.

L'association BBCA a annoncé la création du 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 Logistics, présenté au Sibca début septembre 2026 comme un indicateur carbone. Vous avez également développé votre propre indicateur carbone dédié à l'immobilier logistique et industriel. Quelle est la cohérence méthodologique entre les deux ?

Compatible avec l'indicateur européen LCBI

Annoncé fin 2024, cet indicateur carbone européen testé sur les entrepôts de cinq pays entre dans sa phase opérationnelle. Une première formation à l'outil est prévue le 22/09/2026. Il est à destination des bâtiments neufs, bâtis existants, rénovations ou projets en développement. Notre profession doit s'en servir pour mesurer, comparer et valoriser la performance carbone des bâtiments logistiques sur l'ensemble du cycle de vie et sur une échelle unique. Il est compatible avec l'indicateur européen 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 qui porte uniquement sur les projets neufs, et permet aux propriétaires, investisseurs et promoteurs de valoriser les efforts réalisés en termes de décarbonation et de trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Plusieurs entreprises ont participé à sa création dont Barjane, Dentressangle, CTP, P3, Inveco, Segro, AEW et GSE pour en faire un référentiel opérationnel à échelle européenne.

Quelle place prennent les labels et certifications dans la construction et l'exploitation des sites ?

Toutes nos plateformes sont labellisées sur le plan environnemental, la plupart Breeam Building Research Establishment Environmental Assessment Method : méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments (standard de certification bâtiment). . Le confort de travail des salariés et le respect de la biodiversité occupent un rôle dans notre activité. Ce qui explique que le label Well peut être appliqué à la logistique, qui prend en compte l'éclairage et le confort thermique. Ce sont des lieux de vie. Tous les sites sont labellisés, c'est un impératif. Les aménagements extérieurs autour des entrepôts font l'objet, depuis des années, de travaux importants. Nous avons produit un guide du paysage à cet effet. Sur la biodiversité, nous travaillons avec l'association CIBI afin que son label Biodivercity

Le stockage en entrepôt des batteries au lithium, de plus en plus nombreuses avec l'électrification des véhicules, est l'objet d'un flou réglementaire et juridique pour des raisons de sécurité. Comment traitez-vous ce problème ?

Le stockage des batteries au lithium pose problème
Rappelons les faits. Le stockage de ces batteries ne bénéficie actuellement d'aucune rubrique dans la nomenclature ICPE Installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques . Un entrepôt qui stocke ces batteries relève du régime généraliste de l'entrepôt couvert écrit pour des marchandises ordinaires. La modification de la rubrique 2925 vise à encadrer la charge et l'utilisation stationnaire. Alors que la rubrique 2926 vise le stockage et la manutention de batterie qui ne sont pas en train d'être utilisées. Un stock de batteries relève donc du régime généraliste de l'entrepôt. Les délais de sortie de l'arrêté de prescriptions mettent les concepteurs et exploitants des bâtiments qui les stockent dans une position inconfortable. La situation met aussi les Dreal Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement dans une position difficile car le risque incendie (par emballement thermique) nécessite des mesures que la rubrique ICPE 1510 n'intègre pas. Nous sommes dans l'attente de l'arrêté ministériel qui devra mettre fin à cette situation.

En mai 2026, l'américain Blackstone a payé 2,3 Md€ pour acquérir l'intégralité du portefeuille de la foncière privée Proudreed (510 entrepôts en France, 2,3 millions de m² dont un tiers en Île-de-France). En quoi cette transaction est-elle révélatrice d'une nouvelle tendance ?

La valeur d'une transaction dépend d'abord du client qui occupe le site et des projections de loyer. La qualité de la signature compte également. Il n'y a pas de décote latente dans la logistique. Le TRI Taux de rentabilité interne - outil de mesure des flux négatifs et des flux positifs est calculé classiquement, sur la valeur d'usage, même si nous avons vu ces

news tank cities

derniers temps un niveau de loyer en stagnation et des mesures d'accompagnement en hausse. Cela dit, notre secteur n'échappe pas au mouvement de concentration visible durant l'été 2026 avec le projet de rachat de Segro par Prologis[1]

Pourquoi dans l'éditorial de l'édition Plateformes Magazine, parue en juillet 2026, écrivez-vous « Et si on repensait, ensemble, l'immobilier logistique et industriel » ? Évoque-t-il une feuille de route ?

Notre filière fait face à deux challenges

J'ai voulu rappeler que dans notre activité, rien n'est jamais figé. La logistique est une classe d'actifs directement influencée par des enjeux sociétaux, de consommation avec le e-commerce, énergétique ou climatique. Elle a toujours su s'adapter pour accompagner les transformations de l'économie, des modes de consommation et des territoires. Notre filière fait face à deux challenges qui sont la décarbonation, calculée sur le cycle de vie du bâtiment, et l'électrification de la logistique. Avec le photovoltaïque, les sites deviennent des hubs énergétiques. Ils produisent de l'électricité pour leur propre consommation et, de plus en plus, pour la recharge rapide des véhicules utilitaires et des camions électriques. Ces sites proposeront bientôt du stockage d'énergie. Ce sont de nouvelles fonctionnalités bénéfiques à toute la filière et à son environnement.

Pourquoi, dans ce même éditorial, faites-vous référence au « nouveau capitalisme de finitude » ?

Le concept de finitude appelle à être vigilants sur la gestion des ressources, que ce soit l'énergie, le foncier ou l'eau… Nous sommes tous dans l'obligation de mieux gérer ces ressources car elles ne sont pas illimitées. La notion de finitude est bien décrite dans l'ouvrage d'Arnaud Orain *« Le monde confisqué »* (paru en 2025, éditions Flammarion). Chez Afilog, nous faisons ce travail d'anticipation avec la commission Prospective qui s'organise autour de matinales dont certaines ont été animées par François Bellanger, directeur de Transit-City. Elle rencontre du succès auprès de nos adhérents.

Nouveau président d'Afilog avec un mandat de trois ans (à la suite de Claude Samson), comment va évoluer votre situation professionnelle ?

En mars 2027, à l'heure de la retraite, je pourrai consacrer l'intégralité de mon temps à la présidence d'Afilog et porter plusieurs priorités dont celles de la parité homme-femme, par le biais de Women4Warehouse, et celle du développement à l'international. La journée européenne de la logistique, avec la collaboration de l'European Logistics Association, offre un cadre très intéressant. Après celle organisée en 2026 à Helsinki (Finlande), nous sommes dans l'édition 2027 à Rome (Italie). Historiquement, Afilog a su développer de solides relations avec des organisations sœurs dans des pays comme l'Italie, l'Espagne, le Brésil et les Pays-Bas.

Logistique : « Il peut y avoir compétition sur le foncier avec les data centers » (C. Ripert, Afilog) - News Tank Cities

Le journal du Grand Paris

Lancée en 2023 par l'association BBCA (Bâtiment bas carbone) pour répondre aux attentes des grands investisseurs et propriétaires immobiliers, le label LCBI (Low Carbon Building Initiative) vise à harmoniser l'évaluation de l'empreinte carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie et à offrir un référentiel commun à l'échelle européenne.

L'ambition du label LCBI (Low Carbon Building Initiative) est claire : parvenir à une harmonisation complète des méthodes d'évaluation du carbone de l'immobilier dans toute l'Europe, afin de faciliter l'orientation des investissements vers le bas carbone. « L'enjeu était de s'appuyer sur l'expertise acquise par l'association BBCA depuis 10 ans pour étendre ses exigences à l'échelle européenne », résume Cécile Dap, directrice de LBCI depuis juin 2023. Plusieurs grands acteurs de l'immobilier et de la finance, parmi lesquels BNP Paribas, AXA IM Alts, Generali RE ou Ivanhoé Cambridge, souhaitaient disposer d'un outil fiable leur permettant de comparer et limiter les performances carbone de leurs actifs, quel que soit le pays où ils sont implantés. Ils ne voulaient plus se contenter de « simples déclarations affirmant qu'un bâtiment était bas carbone », explique Cécile Dap. Jusqu'à présent, les méthodes de calcul différaient fortement d'un État à l'autre.



Cécile Dap. © Pauline de Courreges

Le journal du Grand Paris

Une méthodologie unique pour sept pays européens

Le label LCBI couvre aujourd'hui les bureaux, les logements et les hôtels neufs dans sept marchés européens : l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni ainsi que les trois pays du Benelux. Tous les programmes sont évalués selon une méthodologie unique inspirée des travaux menés par BBCA en France certifiant qu'un bâtiment est bas carbone, tout en étant adaptée aux spécificités européennes.

Si l'ADN reste celui du label français – prise en compte de l'ensemble du cycle de vie, évaluation des matériaux, de l'énergie consommée et du carbone stocké ; valeurs limites d'émissions carbone à ne pas dépasser –, quelques ajustements ont été nécessaires pour s'adapter au marché européen. « Le niveau d'entrée du label est légèrement plus accessible qu'en France, car certains pays démarrent tout juste leur démarche de décarbonation. Nous sommes aussi là pour les accompagner dans leur progression », souligne la directrice de LCBI. La certification est assurée par des organismes indépendants, tels que Bureau Veritas et Certivea, qui vérifient les données avant l'attribution du label.

« Être reconnus experts du secteur en Europe »

Si la labellisation harmonisée n'est pas un programme porté par les institutions européennes, mais bien une démarche volontaire développée par des acteurs privés de l'immobilier, l'équipe de LCBI entretient néanmoins des échanges réguliers avec la Commission européenne afin de s'assurer que sa méthodologie reste cohérente avec les futures réglementations. « Nous souhaitions être reconnus comme des experts du secteur, explique Cécile Dap. « Aujourd'hui, lorsque des questions se posent sur la valorisation du stockage du carbone dans les bâtiments ou sur la future réglementation européenne, nous sommes sollicités pour partager notre retour d'expérience. »

Le journal du Grand Paris



The Stack, un immeuble mixte réalisé par AXA IMAlts à Munich et conçu par Wilmotte & associés architectes, fait partie des premiers programmes à avoir reçu la labellisation bâtiment bas carbone décerné par LCBI en 2025. © Wilmotte & associés architectes

Cette reconnaissance intervient alors que l'Union européenne prépare l'application de la directive EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), qui imposera progressivement aux États membres de mesurer les émissions carbone des bâtiments neufs sur l'ensemble de leur cycle de vie à partir de 2030. Pour Cécile Dap, la France conserve une longueur d'avance grâce à la réglementation RE2020, un modèle que les autres pays regardent, notamment parce qu'elle intègre déjà l'impact carbone des matériaux de construction.

Premiers bâtiments labellisés

Après plusieurs années consacrées à l'élaboration de la méthodologie (lire ci-contre), le déploiement opérationnel est désormais engagé. Les premiers bâtiments ont été labellisés en Allemagne, Italie, Luxembourg et Belgique et une nouvelle cérémonie de remise des labels a été organisée le 3 septembre, lors du Sibca, en présence des certificateurs et de partenaires européens. Deux nouveaux projets ont été récompensés : CityWave à Milan, développé par CityLifeSpA (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.

Le journal du Grand Paris



CityWave à Milan (ici en chantier en octobre 2025), développé par CityLifeSpA (Generali Real Estate) et conçu par l'agence BIG, a reçu la certification LCBI en phase de livraison lors du dernier Sibca. © Jgp

Pour accélérer son développement, LCBI s'appuie sur plusieurs relais : les grands groupes immobiliers déjà implantés à l'échelle européenne, les réseaux des certificateurs, mais aussi des partenaires locaux. Un accord a ainsi été signé en Espagne avec l'association Ecometro, chargée de promouvoir le label sur le marché espagnol. « Dans chaque pays, des pionniers montrent qu'il est possible d'aller très loin dans la décarbonation. Cela encourage les autres acteurs à s'engager à leur tour », observe Cécile Dap.

LCBI poursuit désormais son extension. Le label dédié aux bâtiments logistiques sera prochainement lancé, tandis que des travaux sont engagés sur la rénovation, considérée comme un enjeu majeur à l'échelle européenne.

Le Portugal fait également partie des prochains marchés visés, tandis que les référentiels logistiques devraient s'étendre à la Pologne et à la République tchèque.

PAPERJAM

IMMOBILIER NEUF

Roots à Belval: «50% des appartements vendus avant la livraison, un signal positif»



Écrit par Alix Bellac

Publié le 30.09.2026 • Édité le 30.09.2026 à 08:46

Partager



À Belval, les bâtiments de Roots ont atteint une étape décisive avec l'achèvement du gros œuvre. Le projet résidentiel est porté par BPI et Unibra. (Photo: BPI)

À Belval, le projet résidentiel Roots a franchi une étape avec l'achèvement du gros œuvre. Porté par BPI et Unibra, il avance dans un marché du logement encore difficile. Ses promoteurs mettent en avant la tenue du calendrier, ses ambitions environnementales et la confiance de leurs partenaires. Entretien avec le country director BPI Luxembourg, Sébastien Labis, et le sales & letting manager BPI Luxembourg, Guillaume Pellegrino.

À moins d'un an de la livraison, 50% des appartements du projet Roots sont vendus. Ce niveau correspond-il à vos objectifs initiaux ou traduit-il une difficulté à commercialiser du neuf à Belval?

 Sébastien Labis. – «Dans le contexte actuel du marché résidentiel neuf, atteindre 50% de commercialisation à ce stade constitue un signal positif. Le comportement d'achat a fortement évolué: les acquéreurs s'engagent moins sur une projection sur plans et davantage sur un projet concret dont l'avancement est visible, tangible et sécurisant, tout en leur donnant confiance.

C'est précisément ce que nous observons chaque semaine sur Roots: l'intérêt se renforce à mesure que le bâtiment prend forme, que les volumes deviennent lisibles et que le calendrier de livraison se précise. Le gros œuvre achevé marque une étape importante, permettant aux futurs acquéreurs de se projeter beaucoup plus concrètement.

Les nouvelles mesures gouvernementales de soutien à l'acquisition et à l'investissement viennent également renforcer cette fenêtre commerciale. Notre priorité est donc d'accompagner cette nouvelle phase, avec un produit désormais visible, visitable et beaucoup plus facile à appréhender pour les acquéreurs.»

Vous annoncez une livraison garantie pour l'été 2027. Que recouvre juridiquement cette garantie et quelles compensations sont prévues pour les acquéreurs en cas de retard?

 Guillame Pellegrino. – «Lorsque nous parlons d'une livraison à l'été 2027, nous nous appuyons sur l'état d'avancement très concret du chantier. Le gros œuvre est achevé, les cloisonnements, techniques spéciales et parachèvements sont engagés: le projet entre donc dans une phase qui offre une visibilité sécurisante sur le planning.

> « À CE STADE, AUCUN ÉLÉMENT IDENTIFIÉ NE PEUT REMETTRE EN CAUSE CET AGENDA. »
>
>  Guillaume Pellegrino, sales & letting manager, BPI Luxembourg

À ce stade, aucun élément identifié ne peut remettre en cause cet agenda. Les premières livraisons sont projetées à partir de l'été 2027, selon un cadencement défini en lien avec les actes de vente, en adéquation avec les acquéreurs et l'avancement opérationnel.

Sur le plan contractuel, les actes notariés encadrent les délais applicables et les éventuels mécanismes d'indemnisation prévus en cas de retard, selon les typologies et les situations concernées. Il ne s'agit donc pas d'un engagement de communication isolé, mais d'un calendrier adossé à l'avancement réel du chantier à ce jour et au cadre contractuel propre à chaque acquisition.



L'anecdote la plus parlante tient sans doute à la structure bois elle-même. Vue de l'extérieur, elle peut faire penser à une «grande boîte d'allumettes» parfaitement assemblée, mais c'est précisément l'inverse d'une construction fragile: les éléments bois sont dimensionnés pour résister au feu. (Photo: BPI)

L'État a acquis un bloc d'appartements au sein de Roots. Combien de logements sont concernés, à quel prix et seront-ils proposés en location abordable?

S.L. – «L'État a effectivement acquis un lot de 30 logements au sein de Roots. Ces logements ont vocation à être proposés en location abordable à l'achèvement du chantier. La SNHBM en suit la réalisation et prendra ensuite en charge la mise en location ainsi que la gestion opérationnelle. Les conditions locatives relèveront de son cadre propre.

Cette acquisition est lue comme un signe de confiance dans la qualité du projet, son ambition environnementale et la capacité des partenaires, BPI Real Estate, Unibra, CLE et Groupe CFE, à en assurer la bonne exécution.

« LA COMMERCIALISATION DES BUREAUX RÉPOND À UNE TEMPORALITÉ DIFFÉRENTE DE CELLE DU RÉSIDENTIEL. »



Sébastien Labis, country director , BPI Luxembourg

Les 5.000m² de bureaux sont toujours disponibles. Cette absence de preneur remet-elle en question l'équilibre financier du projet ou la pertinence de sa composante tertiaire?

S.L. – «Aucunement. La commercialisation des bureaux répond à une temporalité différente de celle du résidentiel. Les utilisateurs tertiaires se positionnent généralement lorsque le projet est suffisamment avancé pour apprécier concrètement les volumes, les accès, les prestations et les conditions d'occupation. Roots arrive précisément à ce moment. Des échanges sérieux sont engagés avec des acteurs très sensibles à la qualité de localisation, à la proximité immédiate de la gare et de l'Université, ainsi qu'à la logique du 'tout à pied'. Belval est aujourd'hui perçu comme un quartier urbain mature, combinant logements, entreprises, enseignement, recherche, culture et loisirs.

L'ambition bas carbone du bâtiment et les certifications visées constituent également des arguments importants pour les entreprises attentives à leurs engagements ESG et à la qualité d'usage et de bien-être proposée à leurs collaborateurs.

Cette attractivité est d'ailleurs confirmée par une enquête menée par Agora auprès des usagers du quartier publié en juillet dernier: 94% des personnes interrogées considèrent Belval comme un lieu agréable où vivre et travailler, et 61% déclarent qu'elles choisiraient Belval comme lieu de travail si elles en avaient la possibilité, devant Luxembourg-ville (24%) et la Cloche d'Or (5%). Ces résultats confortent la pertinence d'une offre tertiaire intégrée à un quartier mixte, vivant et [que ses usagers se sont] déjà largement approprié.

La composante tertiaire n'est donc pas un simple complément: elle participe à la mixité et à la vitalité recherchées pour Central Square et s'inscrit pleinement dans la transformation de Belval en véritable morceau de ville.



Le ministre Claude Meisch, Bruno Theret (Agora), Arnaud Regout (BPI), Marie-Josée Vidal (Agora) lors de la fête du bouquet qui a marqué la fin des travaux du gros œuvre sur le projet Roots. (Photo: Julian Pierrot/Paperjam)

1 / 3

Roots revendique une structure bois et plusieurs certifications environnementales. Quel surcoût cela représente-t-il et quelle baisse mesurable des charges les futurs habitants peuvent-ils réellement espérer?

S.L. – «Roots repose sur des choix constructifs pris très en amont, avec une feuille de route maîtrisée: structure bois-hybride, préfabrication, qualité de l'enveloppe, lumière naturelle, confort thermique et usage raisonné des matériaux. L'objectif n'est pas d'additionner des labels, mais de concevoir un bâtiment durable, performant et agréable à vivre.

> « ROOTS A OBTENU LA CERTIFICATION LCBI EXCELLENCE DÈS LA CONCEPTION, AU PLUS HAUT NIVEAU DU RÉFÉRENTIEL, UNE PREMIÈRE AU LUXEMBOURG. »
>
> 
> Sébastien Labis, country director, BPI Luxembourg

La construction bois implique des choix techniques spécifiques, mais ceux-ci doivent être appréciés dans une logique globale: gain de temps d'exécution, réduction de l'empreinte carbone, qualité de chantier, confort des occupants et recherche d'efficience énergétique sur le long terme. Roots a obtenu la certification LCBI Excellence dès la conception, au plus haut niveau du référentiel, une première au Luxembourg. Cette certification permet d'objectiver l'ambition environnementale du projet et de la rendre mesurable.

S'agissant des charges, il serait prématuré d'annoncer une baisse forfaitaire avant l'exploitation réelle du bâtiment, car elles dépendront aussi des usages de chacun. En revanche, tout a été pens pour favoriser une consommation réduite et offrir aux acquéreurs une valeur patrimoniale durable: un logement confortable, performant et aligné avec les standards de demain.»

> « APRÈS LA SEMAINE NATIONALE DU LOGEMENT, NOUS OUVRIRONS L'APPARTEMENT TÉMOIN AUX VISITES, EN NOVEMBRE 2026. »
>
>  Guillaume Pellegrino, sales & letting manager, BPI Luxembourg

Un détail, une anecdote, un scoop sur ce projet?

G.P. – «Plusieurs! Un élément très concret arrivera prochainement: après la Semaine nationale du logement, nous ouvrirons l'appartement témoin aux visites, à partir de novembre 2026 donc.

Et, selon nous, l'anecdote la plus parlante tient sans doute à la structure bois elle-même. Vue de l'extérieur, elle peut faire penser à une grande boîte d'allumettes parfaitement assemblée, mais c'est précisément l'inverse d'une construction fragile: les éléments bois sont dimensionnés pour résister au feu. En cas d'incendie, la surface se carbonise et forme une couche protectrice qui ralentit la progression du feu, tandis que le cœur de la pièce conserve sa capacité portante pendant le temps requis par les normes de sécurité, de manière complètement identique à une construction en béton.

Sur le plan ESG, l'impact est également très concret: grâce à l'usage important de bois en superstructure, Roots stocke l'équivalent de 159kg de CO_2 par mètre carré, soit un volume comparable au carbone capté par une forêt de 22ha pendant 30 ans. Autrement dit, le bâtiment ne se contente pas de réduire son empreinte, il contribue aussi à stocker du carbone dans sa structure.»

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

CONSTRUCTION BAS CARBONE : DU « NICE TO HAVE » AU CRITÈRE D'INVESTISSEMENT



Situé à Belval, le projet immobilier bas carbone ROOTS, associe logements, bureaux et commerces dans un ensemble conçu autour d'une structure majoritairement en bois. (crédit : BPI)

Pendant longtemps, la performance environnementale d'un bâtiment relevait surtout d'une démarche volontaire. En quelques années, elle est devenue un sujet stratégique pour l'ensemble de la chaîne immobilière. Grandes entreprises soumises aux obligations ESG, investisseurs attentifs aux risques climatiques, banques plus exigeantes dans le financement des projets ou encore salariés sensibles à leur environnement de travail : tous contribuent à faire évoluer le marché.

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Au Luxembourg comme ailleurs en Europe, la construction bas carbone s'impose progressivement comme un facteur de compétitivité. L'**étude** *European Office Occupier Sentiment 2026*, réalisée auprès de 94 décideurs immobiliers en Europe et publiée le 3 septembre par CBRE, le confirme : 45% des entreprises interrogées visent la neutralité carbone d'ici 2030 et, parmi les entreprises en croissance de l'échantillon, 56% privilégient désormais le critère « durabilité » lors de leurs recherches de nouveaux locaux. Pour les promoteurs immobiliers, l'enjeu n'est donc plus seulement de construire des bâtiments performants, mais de créer des actifs capables de conserver leur valeur sur plusieurs décennies et de répondre durablement aux attentes des utilisateurs, des investisseurs et des financeurs. « *Un bâtiment bas carbone est un bâtiment qui va utiliser moins d'énergie qu'un bâtiment classique, mais surtout dont on analyse et réduit l'empreinte carbone à chaque étape de son existence, dès sa conception* », explique Sébastien Labis, Country Director Luxembourg de **BPI Real Estate**, acteur européen du développement immobilier, actif au Luxembourg depuis 2004.

La valeur d'un immeuble se mesure dans le temps

Pendant des décennies, l'immobilier a essentiellement été évalué à l'aune de critères financiers classiques : localisation, coût de construction, rendement locatif ou potentiel de revente. Aujourd'hui, de nouveaux paramètres entrent dans l'équation. Les entreprises doivent rendre compte de leur impact environnemental, les investisseurs examinent davantage les risques liés à la transition climatique et les banques intègrent progressivement ces dimensions dans leurs analyses.

Cette évolution se traduit par une demande croissante pour des bâtiments à l'empreinte carbone réduite, que ce soit au moment de leur construction (carbone embarqué) ou au moment de leur utilisation (carbone opérationnel). La notion de construction bas carbone repose précisément sur cette approche élargie. Elle consiste à mesurer et réduire les émissions de CO_2 à chaque étape de la vie d'un bâtiment : choix des matériaux, transport, gestion du chantier, exploitation, entretien et fin de vie.

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

« Nous réalisons un bilan carbone systématique à chaque étape afin d'identifier les leviers les plus pertinents. L'objectif est d'utiliser les meilleurs matériaux aux bons endroits, explique Frédéric Vingtans, head of Development & Sustainability de BPI. *À qualité équivalente, le choix se porte sur les produits les plus légers possibles ou conçus en matières recyclées ou recyclables. Nous travaillons avec des fournisseurs sensibles à cette problématique et nous privilégions l'utilisation de sources d'énergie renouvelables. » « Toute la chaîne industrielle recherche activement des solutions,* enchaîne Sébastien Labis, *cela devient un réflexe, et de manière accrue pour l'immobilier de bureau. »*



Plusieurs études ont mesuré les effets bénéfiques des constructions à ossature bois : isolation naturelle, climat intérieur sain, chaleur visuelle, amélioration du bien-être ressenti par les occupants. Ici, le projet ROOTS à Belval.(crédit : BPI)

Selon Frédéric Vingtans, le mouvement est avant tout porté par les besoins du marché. « *Il y a cinq ans, ces questions étaient encore relativement marginales. Aujourd'hui, les entreprises sont confrontées à des obligations ESG (Environnementales, Sociales et de Gouvernance, ndlr) et doivent désormais produire des données extra-financières de plus en plus détaillées. Elles recherchent des bâtiments qui répondent aux attentes environnementales, tout en améliorant le bien-être de leurs collaborateurs. »*

Autrement dit, la performance environnementale n'est plus simplement un argument d'image. Elle devient un critère économique de sélection.

Du coût de construction au coût global

L'un des principaux freins au développement des bâtiments bas carbone reste leur coût initial, souvent supérieur à celui d'une construction conventionnelle. Les raisons sont connues : innovation, recours à de nouveaux matériaux, multiplication des analyses et absence de standards généralisés. Mais raisonner uniquement en coût de construction devient de plus en plus réducteur. « *Un bâtiment qui consomme moins d'énergie constitue un avantage concurrentiel pour son utilisateur* », souligne Frédéric Vingtans. « *Les crises énergétiques récentes ont montré que la maîtrise des consommations pouvait avoir un impact très concret sur les coûts d'exploitation.* »

La réflexion porte désormais sur le coût global de possession d'un actif immobilier. Un immeuble plus performant peut permettre de réduire les charges et de mieux se préparer à l'évolution future des réglementations. Il conserve donc sa valeur sur le long terme.

Cette logique intéresse particulièrement les entreprises internationales, les grands investisseurs et les occupants institutionnels. Un bâtiment susceptible de devenir rapidement obsolète sur le plan environnemental pourrait à terme voir son attractivité diminuer, tandis qu'un actif performant présente davantage de garanties en matière de pérennité. « *Nous nous appuyons sur le bilan carbone parce qu'il permet d'évaluer un bâtiment sur toute sa durée de vie et non uniquement sur sa phase de construction* », précise Frédéric Vingtans.

> « Un bâtiment qui consomme moins d'énergie constitue un avantage concurrentiel pour son utilisateur »
>
> [FRÉDÉRIC VINGTANS]

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Les entreprises tirent la transformation du marché

Si la construction bas carbone progresse aussi rapidement dans l'immobilier tertiaire, c'est avant tout parce que les utilisateurs eux-mêmes en font la demande. Pour les grandes entreprises, l'immeuble de bureaux est devenu un outil de démonstration de leurs engagements qui peut faciliter le recrutement et la fidélisation de leurs équipes. D'où la volonté d'obtenir les certifications qui attestent des bonnes performances en matières environnementale et de bien-être des occupants comme **LCBI**, **WELL** ou encore **BREEAM**, le référentiel historique.

« Nous avons été pionniers avec notre propre siège social, projet conjoint pour Baloise et nous-même, qui intègre une grande quantité d'éléments en bois, observe Sébastien Labis, *Aujourd'hui, nous constatons que ces bâtiments séduisent à la fois les utilisateurs, les investisseurs et les constructeurs ».*



Le bâtiment Wooden à Leudelange abrite à la fois le siège de Baloise et celui de BPI Luxembourg. (crédit : BPI)

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Plusieurs études scientifiques ont montré que les constructions faisant davantage appel au bois présentent de nombreux avantages. Parmi les arguments mis en avant figurent notamment les performances thermiques. Le bois s'avère en effet jusqu'à 6 fois plus isolant que la brique et 15 fois plus que le béton. Le bois apparent contribue en outre à améliorer le confort perçu des occupants tout en réduisant certains facteurs de stress. Cette dimension est loin d'être anecdotique à une époque où les entreprises cherchent à renforcer leur attractivité auprès des talents.

« *Il n'existe pas de matériau miracle* », nuance Frédéric Vingtans. *Selon les contraintes du projet et les besoins des utilisateurs, nous pouvons privilégier différentes approches. Certaines situations se prêtent parfaitement au bois. D'autres nécessitent des solutions mixtes intégrant également du béton ou de l'acier. L'approche doit rester globale.* »

L'engouement pour le bas carbone reste cependant plus marqué sur le marché des bureaux que dans le résidentiel. « *Tant que les réglementations n'incluront pas plus d'obligations de performance de décarbonation pour les logements, leur prix d'acquisition demeurera le principal critère de décision* », estime Sébastien Labis.

Une nouvelle vision

L'évolution du contexte général, environnemental et économique conduit les promoteurs à repenser l'ensemble de leurs projets sous l'angle de la résilience, de la mixité et de la circularité (voir encadrés). Réemployer des matériaux existants, conserver certaines infrastructures plutôt que les démolir, intégrer davantage de végétation ou encore concevoir des bâtiments capables de changer d'usage au fil du temps deviennent progressivement des critères clés. « *Aujourd'hui, nous essayons de créer des projets vivants, capables d'évoluer et de répondre à plusieurs usages. Cette flexibilité devient essentielle, notamment pour les investisseurs* », explique Sébastien Labis.

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

La notion de réversibilité s'impose ainsi comme l'un des enjeux majeurs des prochaines décennies. Concevoir un immeuble qui pourra être transformé plus facilement en fonction de l'évolution des besoins permet de prolonger sa durée de vie et d'éviter des démolitions coûteuses.

Pour les deux experts de BPI, le véritable enjeu n'est plus de savoir si une construction moins carbonée et plus vertueuse va s'imposer, mais à quelle vitesse le secteur va s'adapter. La réglementation est en train de se mettre en place au Luxembourg. Les prochaines années seront marquées par d'importantes évolutions pour adapter les bâtiments au changement climatique. *« Nous sommes encore au début de cette transformation. Nous sommes prêts à l'aborder »*, conclut Sébastien Labis.

ROOTS à Belval : un laboratoire grandeur nature du bas carbone

Situé à Belval, ROOTS associe logements, bureaux et commerces dans un ensemble immobilier conçu autour d'une structure majoritairement en bois.

Premier projet européen à obtenir la certification LCBI Excellence, il affiche un carbone embarqué de moins de 750 kg CO_2e/m^2 (*CO_2e = dioxyde de carbone équivalent. Cette unité exprime en une seule valeur l'effet de plusieurs gaz à effet de serre, ndlr*), contre près de 1.100 kg CO_2e/m^2 pour un bâtiment conventionnel comparable, soit une réduction de l'ordre de 30 %.

La certification LCBI a également mesuré un stockage de 159 kg CO_2e/m^2 grâce à l'utilisation massive du bois dans la structure. Selon les calculs réalisés dans le cadre du projet, cela correspond, en ordre de grandeur, à la capacité de captation de carbone d'une forêt de 22 hectares pendant trente ans.

MERKUR.LU
LE MÉDIA DE LA CHAMBRE DE COMMERCE



Le projet immobilier Kennedy Park au Kirchberg, développé sur plus de trois hectares, illustre l'application des principes de l'économie circulaire à l'échelle d'un quartier. (crédit : BPI)

Kennedy Park au Kirchberg : faire du neuf avec l'existant

Développé sur plus de trois hectares, Kennedy Park illustre l'application des principes de l'économie circulaire à l'échelle d'un quartier.

Plus de 60 % des infrastructures existantes, représentant près de 48.800 m², sont conservées. Plus de 12.000 m² de dalles de faux plancher ont également été réemployés.

Les nouveaux bâtiments, conçus en structures mixtes bois-béton, devraient réduire d'environ 30 % le carbone incorporé par rapport à une construction conventionnelle. Le quartier intégrera également des dispositifs bioclimatiques, du photovoltaïque, des pompes à chaleur, des systèmes de récupération des eaux pluviales et un important parc public de 1,6 hectare.

Construction bas carbone : du « nice to have » au critère d'investissement - Merkur Magazine

batiweb

Le label LCBI, ou la quête d'un référentiel bas carbone en Europe

Partager l'article Enregistrer l'article

> Développement durable

Publié le 07 octobre 2026 à 17h20, par *Virginie Kroun*

Rencontre au SIBCA avec Cécile Dap, directrice de l'association de LCBI. Sa mission : définir des référentiels d'immobilier bas carbone au sein des pays européens.



©Pauline de Courreges

Venir au salon de l'immobilier bas carbone était une évidence pour l'association Low Carbon Building Initiative (LCBI), membre de l'association Bâtiment Bas Carbone, co-organisateur de l'événement.

« *C'est un moment collectif, c'est un moment où la filière (promoteurs, architectes, bureaux d'études) se réunit et montre qu'**on bouge ensemble vers le bas carbone***», se réjouit sa directrice Cécile Dap.

batiweb

La RE2020, une réglementation « *rigoureuse* » et « *unique* » en Europe

Si BBCA œuvre pour un référentiel français de l'immobilier bas carbone, LBCI agit à l'échelle européenne. « *En France, l****a réglementation immobilière, en particulier la RE2020, impose à tous les acteurs de l'immobilier de mesurer et de diminuer l'empreinte carbone de leurs actifs*** », rappelle Cécile Dap. « *Cette réglementation est vraiment assez rigoureuse et vraiment unique en Europe* », estime-t-elle.

Pour ce qui est des voisins européens, la directrice de LBCI nous rapporte des exigences dans les pays nordiques ou aux Pays-Bas, mais avec des mesures différentes.

Mais **face à l'Energy Performance Building Directive (EPBD), l'immobilier bas carbone doit s'étendre à travers l'UE**. Elle rend obligatoire le calcul du potentiel de réchauffement planétaire sur tout le cycle de vie du bâtiment et son affichage dans le certificat de performance énergétique. L'obligation s'applique au 1er janvier 2028 pour les bâtiments neufs de plus de 1 000 m^2. « *À partir de 2030, tous les bâtiments neufs vont être obligés légalement de mesurer l'empreinte carbone de leurs actifs* », souligne Mme Dap.

Créer des référentiels bas carbone à l'échelle européenne

Mais quelle est la mission de l'association LBCI en ce sens ? « ***Notre rôle ne va pas être directement d'évangéliser un État.*** *Ce qu'on va faire en fait, c'est créer des méthodes de mesure de l'empreinte carbone et de labellisation, valoriser, récompenser et surtout être capable d'attester qu'un bâtiment est bas carbone à l'échelle européenne* », nous répond Cécile Dap.

Les labels LCBI sont déjà présents en France, en Espagne, en Italie, en Allemagne, au Pays-Bas, au Benelux, en République tchèque, en Pologne voire même au Royaume-Uni. Des développements sont en cours au Portugal.

« *L'enjeu va plutôt être d'identifier dans chacun des pays un acteur qui veut tester la méthode, pour la faire évoluer* », expose la directrice de l'association. **Cela concerne-t-il les territoires ultramarins ?** « *Nous sommes disponibles dans ces territoires où il n'y a pas eu de demande. Effectivement je pense qu'il y aurait des sujets à voir, surtout sur la partie mix énergétique pour être dans les clous* », nous indique Mme Dap.

Bureaux, hôtels, logements... Le spectre du label LBCI couvre une diversité d'univers bâtiment. **Comme BBCA, l'association s'ouvre à la rénovation et a récemment lancé un label pour les bâtiments logistiques.** « *C'est un nouveau secteur qui est hyper dynamique, qui est quand même assez carboné* », commente à ce sujet Cécile Dap.

batiweb

Convaincre les institutions de l'UE

« *Notre autre sujet est d'aller convaincre* », confie Cécile Dap. D'où les contacts entretenus avec la Commission européenne, afin d'« *élaborer des méthodes de mesure du carbone exigeantes et cohérentes* ».

Certains seuils fixés peuvent être toutefois modulables selon les pays. « *Le seuil sur la partie carbone embarquée, liée aux matériaux, va être le même dans toute l'Europe.* ***Sur la partie consommation énergétique, les seuils vont être différents d'un pays à l'autre, car le mix énergétique de chaque pays est différent*** », nous décrypte Mme Dap.

Certains seuils fixés par LBCI se concordent, comme les bureaux et logements neufs, qui vont du plus accessible (1 000 kg $CO2/m^2$) pour encourager l'adhésion, au label au plus exigeant (650 à 700 kg $CO2/m^2$).

À une époque où le bas carbone peut être vu comme une perte de confort pour les occupants d'un bâtiment, la directrice de l'association réfute cette idée : « *Les actifs qu'on a labellisés, honnêtement, sont beaux et stables. Il y a peut-être plus de contraintes, mais parmi ceux que j'ai visités et qu'on a eu l'occasion de labelliser BBCA et LCBI, cet enjeu a été justement pris en compte par les architectes.* ***C'est un peu une contrainte créative, qui permet d'avoir des logements habitables.***»

Des enjeux de confort thermiques qu'ont éprouvé la France et l'Europe au cours de l'été 2026 : « *le troisième plus chaud jamais enregistré pour l'Europe dans son ensemble* », selon l'institut Copernicus.

Comme le président de BBCA Stanislas Pottier, **Cécile Dap préfère parler d'habitabilité que de confort** : « *Ce terme décrit de façon beaucoup plus réelle tout ce qu'on a ressenti pendant la canicule. C'est-à-dire qu'on ne peut pas habiter dans nos logements quand il fait chaud et c'est un enjeu collectif.* »

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LCBI étend son label bas carbone paneuropéen aux actifs logistiques dans dix pays européens

LCBI, premier standard paneuropéen de mesure carbone sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, annonce le lancement de son label dédié aux actifs logistiques dans dix pays européens : **la France, la Belgique, le Luxembourg, les Pays-Bas, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni, la République tchèque et la Pologne**.

La logistique compte parmi les segments immobiliers les plus dynamiques et les plus émetteurs de carbone à l'échelle mondiale. Faute de dispositif européen de certification dédié à la performance carbone, les déclarations "bas carbone" sans fondement vérifiable se sont multipliées.

LCBI Logistics répond à ce problème en proposant un cadre européen harmonisé, intégrant des valeurs limites, pour mesurer et valoriser les actifs logistiques bas carbone, en cohérence avec les trajectoires de décarbonation compatibles avec un réchauffement limité à 1,5 °C.

Depuis mars 2025, LCBI a réuni un consortium d'acteurs majeurs de l'immobilier logistique afin de définir un standard bas carbone commun à l'échelle européenne : **AEW, APRC Group, BNP Paribas Asset Management Alts, Baytree, GSE, Lidl, Virtuo Industrial Property,** ainsi que, plus récemment, **Groupe IDEC et STEF**. Tout au long des travaux, LCBI a également veillé à maintenir un lien étroit avec l'ensemble de la filière logistique grâce à son partenariat stratégique avec **AFILOG**.

Coordonné par la Commission Technique, pilotée par **ELAN, Artelia** et **Elioth, by Egis**, LCBI Logistics est l'aboutissement d'une année de travaux collaboratifs ayant permis de faire émerger un consensus autour d'une approche harmonisée. La méthodologie s'appuie directement sur l'expertise pionnière de l'association BBCA, forte de plus de dix années d'expérience dans la mesure des émissions carbone des bâtiments.

La démarche s'est articulée autour de trois piliers :

- **Identifier** les meilleures pratiques bas carbone applicables aux actifs logistiques, à partir des retours d'expérience des projets pilotes et des contributions d'experts;
- **Adapter** le référentiel LCBI aux spécificités des actifs logistiques ;
- **Construire** une approche collective fondée sur la concertation avec les parties prenantes, les enseignements des projets pilotes et l'analyse des données.

La méthodologie et les valeurs limites ont été testées sur dix-huit projets pilotes à travers l'Europe, permettant à l'équipe LCBI de recueillir des retours d'expérience concrets auprès des équipes mettant en œuvre la certification sur le terrain. **One Click LCA** a également contribué au projet en mettant à disposition un jeu de données dédié, qui a constitué une base essentielle pour définir les seuils de performance carbone.

CONTACT PRESSE LES ROIS MAGES louise.henry@lesroismages.fr (+33) 6 84 34 55 35

COMMUNIQUE DE PRESSE

Afin de garantir la robustesse des données et l'indépendance du processus de certification, les projets seront certifiés par **Certivea** et **Bureau Veritas,** deux organismes tiers certificateurs reconnus.

Conformément à la mission de LCBI d'accélérer la décarbonation du secteur immobilier, l'intégralité de la méthodologie ainsi que les outils de certification sont désormais accessibles publiquement sur le site internet de LCBI.

Cette méthodologie harmonisée à l'échelle paneuropéenne constituera une référence robuste et fiable pour les actifs bas carbone en Europe. Pour les investisseurs, elle facilitera les décisions d'investissement bas carbone tandis que pour les maîtres d'ouvrage, elle accélérera la transition vers des pratiques plus durables.

Les acteurs souhaitant engager une démarche de certification peuvent contacter directement LCBI ou s'adresser à l'un des organismes certificateurs.

« Avec l'évolution de la réglementation européenne, qui rendra le calcul carbone de plus en plus incontournable, ce standard est lancé à un moment stratégique pour le secteur de la logistique. En vertu de la directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD), l'analyse du cycle de vie deviendra obligatoire pour tous les nouveaux bâtiments à partir de 2030. En fixant dès aujourd'hui des critères de performance carbone clairs et mesurables, LCBI Logistics donne au secteur une longueur d'avance afin que les acteurs soient prêts à répondre à des exigences carbone toujours plus élevées avant même qu'elles ne deviennent obligatoires. »

Cécile Dap, Directrice de LCBI

« En tant qu'asset manager disposant d'un important portefeuille logistique en Europe, nous avons besoin d'outils nous permettant d'évaluer, de comparer et de suivre en continu la performance carbone de nos actifs. LCBI Logistics apporte un langage commun à l'ensemble de l'industrie européenne et envoie un signal clair au marché : les actifs logistiques bas carbone méritent d'être valorisés différemment ».

Thierry Laquitaine, Responsable ISR Europe, AEW

« Chez IDEC, réduire l'empreinte carbone de nos développements est au cœur de notre manière de concevoir et construire. LCBI Logistics apporte précisément ce que nous attendions : un cadre objectif, porté par un tiers indépendant, qui rend nos efforts visibles et comparables à l'échelle européenne. Pour nos clients comme pour nos locataires, cette certification constituera un véritable levier de décision. »

Tony Morais, Directeur Général, GROUPE IDEC INGENIERIE

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 BBCA (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 (émissions liées aux éléments de construction), mesuré en $kgCO_2e/m^2$ sur 50 ans, le carbone opérationnel (lié à la consommation d'énergie et aux sources utilisées), mesuré en $kgCO_2e/m^2/an$, et la mesure du stockage biogénique de carbone contenu dans le bâtiment, mesuré en $kgCO_2e/m^2$. Le Label prévoit trois niveaux de performance : Standard, Performance et Excellence

LCBI Logistics, nouveau label pour évaluer l'empreinte carbone des bâtiments logistiques

par Rko

Bruxelles 10/11 (BELGA) = LCBI (Low Carbon Building Initiative), premier standard paneuropéen de mesure carbone sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, a présenté mardi à Bruxelles LCBI Logistics, son label bas carbone dédié aux infrastructures logistiques dans dix pays européens, dont la Belgique.

Ce dispositif propose un outil commun pour mesurer et comparer l'empreinte carbone de leurs nouveaux bâtiments logistiques, de leur construction à leur exploitation et jusqu'à leur fin de vie. La logistique compte parmi les secteurs immobiliers les plus émetteurs de carbone. Face à la multiplication des déclarations "bas carbone" non vérifiables, le label LCBI Logistics propose un cadre européen harmonisé pour mesurer et valoriser les actifs logistiques bas carbone, en cohérence avec les trajectoires de décarbonation compatibles avec un réchauffement limité à 1,5 degré. Le référentiel a été initié en mars 2025 par LCBI et un consortium d'acteurs de l'immobilier logistique, parmi lesquels Lidl, GSE ou STEF Group. Afin de garantir l'indépendance du processus, les certifications seront délivrées par les organismes tiers Certivéa et Bureau Veritas. L'analyse du cycle de vie deviendra obligatoire pour tous les nouveaux bâtiments à partir de 2030 au sein de l'Union européenne (UE). "Avec l'évolution de la réglementation européenne, qui rendra le calcul carbone de plus en plus incontournable, ce standard est lancé à un moment stratégique pour le secteur de la logistique", déclare Cécile Dap, directrice de LCBI. "En fixant dès aujourd'hui des critères de performance carbone clairs et mesurables, LCBI Logistics donne au secteur une longueur d'avance afin que les acteurs soient prêts à répondre à des exigences carbone toujours plus élevées avant même qu'elles ne deviennent obligatoires". En Belgique, la demande pour les surfaces industrielles et logistiques reste soutenue, avec près de 429.000 mètres carrés de prises en occupation au troisième trimestre 2026, selon des chiffres de LCBI.

Dépêche reprise par :

PRESS RELEASE

November 12th, 2026

LCBI launches its low carbon buildings certification in Portugal

The real estate sector accounts for 20 to 25% of Portugal's carbon emissions, highlighting the importance of accelerating the transition towards low-carbon buildings.

In this context, LCBI (Low Carbon Building Initiative), launched in 2022 by major players in the European real estate sector and BBCA (the Association for the Development of Low Carbon Buildings), is expanding its European footprint to Portugal.

By measuring and benchmarking the carbon footprint of real estate operations across Europe using verified data, LCBI facilitates asset comparison for investors and aims to accelerate investment in low-carbon assets. Based on key European standards and benchmarks, the LCBI methodology aims at harmonizing the practice of life-cycle analysis (LCA) throughout Europe.

Audited by Bureau Veritas and Certivea, the LCBI standard takes into account the complete life cycle of buildings, measuring and limiting the carbon footprint on three levels: embodied carbon (emissions associated with construction); operational carbon (linked to consumption and energy sources); and the measurement of biogenic carbon stored in the building. It delivers a single result in kgCO2/m², comparable across Europe.

The LCBI certification scheme addresses new-build offices, hotels and residential properties, as there is currently no low-carbon standard for the Portuguese property sector.

Based on existing Portuguese operations analyzed by the LCBI Technical Committee, led by Elioth, by Egis and Artelia," the LCBI methodology has been adapted in several areas, and its performance thresholds adjusted, to reflect the specific characteristics of the Portuguese market.

Bureau Veritas and Certivea are ready to carry out LCBI certification within Portugal.

"We are pleased to bring our low-carbon certification scheme to the Portuguese real estate sector. It will provide local players with a valuable tool to decarbonize and join a European decarbonization benchmark, giving them easier access to green investment. The LCBI certification is an essential tool to prepare Portuguese real estate players for upcoming carbon regulations such as the EPBD."



Cécile DAP, Director, LCBI

About LCBI

The Low Carbon Building Initiative (LCBI) is a European initiative dedicated to decarbonizing real estate. Launched in 2022 at the initiative of the BBCA Association and leading pan-European real estate players, LCBI aims to accelerate the decarbonization of the property sector by harmonizing life-cycle assessment (LCA) practices across Europe. Independently audited by leading third-party certifiers such as Certivea and Bureau Veritas, the LCBI label assesses and compares the real carbon performance of assets — new-build, residential, office, hotel and logistics properties — across their entire life cycle. Present in 11 countries, LCBI has more than 300,000 m² currently undergoing certification, building on the 7 million m² covered by BBCA's carbon-performance labels.

Beyond certification, LCBI actively participates in the European regulatory dialogue to make carbon performance a standard in the real estate market. LCBI draws on the expertise of the BBCA Association, founded in 2015, which brings together nearly 200 members from the low-carbon real estate industry and co-organizes SIBCA at the Grand Palais in Paris — a unique annual trade show and showcase for low-carbon solutions across the sector.

PRESS CONTACT LES ROIS MAGES louise.henry@lesroismages.fr (+33) 6 84 34 55 35

COMUNICADO DE IMPRENSA

12 Novembro, 2026

LCBI lança a sua certificação para edifícios de baixo carbono em Portuga

O setor imobiliário é responsável por 20 a 25% das emissões de carbono em Portugal, o que sublinha a importância de acelerar a transição para edifícios de baixo carbono.

Neste contexto, a **LCBI** (Low Carbon Building Initiative — Iniciativa para Edifícios de Baixo Carbono), lançada em 2022 por importantes intervenientes do setor imobiliário europeu e pela BBCA (Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono), está a alargar a sua presença europeia a Portugal.

Ao medir e comparar a pegada de carbono das operações imobiliárias em toda a Europa com base em dados verificados, a LCBI facilita a comparação de ativos por parte dos investidores e visa acelerar o investimento em ativos de baixo carbono. Assente nas principais normas e referenciais europeus, a metodologia LCBI pretende harmonizar a prática da avaliação do ciclo de vida (ACV) em toda a Europa.

Auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, o referencial LCBI considera todo o ciclo de vida dos edifícios, medindo e limitando a pegada de carbono em três vertentes: o carbono incorporado (emissões associadas à construção); o carbono operacional (relacionado com o consumo e as fontes de energia); e a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício.

O resultado é expresso num único indicador, em $kgCO_2/m^2$, comparável em toda a Europa.

O sistema de certificação LCBI destina-se a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção, uma vez que atualmente não existe um referencial de baixo carbono para o setor imobiliário português.

Com base em projetos imobiliários portugueses analisados pelo Comité Técnico da LCBI, liderado pela Elioth, by Egis e pela Artelia, a metodologia LCBI foi adaptada em várias áreas e os seus limiares de desempenho foram ajustados para refletir as características específicas do mercado português.

A Bureau Veritas e a Certivea estão preparadas para realizar a certificação LCBI em Portugal.

"É com satisfação que trazemos o nosso sistema de certificação de baixo carbono para o setor imobiliário português. Este proporcionará aos intervenientes locais uma ferramenta valiosa para descarbonizarem a sua atividade e aderirem a um referencial europeu de descarbonização, facilitando-lhes o acesso ao investimento verde. A certificação LCBI é uma ferramenta essencial para preparar os intervenientes do setor imobiliário português para os futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, como os previstos na EPBD."



Cécile DAP, Diretora da LCBI

Sobre a LCBI

A Low Carbon Building Initiative (LCBI) é uma iniciativa europeia dedicada à descarbonização do setor imobiliário. Lançada em 2022 por iniciativa da Associação BBCA e de importantes atores do setor imobiliário europeu, a LCBI tem como objetivo acelerar a descarbonização do setor através da harmonização das práticas de avaliação do ciclo de vida (ACV) em toda a Europa.Auditado de forma independente por organismos de certificação de referência, como a Certivea e a Bureau Veritas, o selo LCBI avalia e compara o desempenho carbónico real dos ativos imobiliários — edifícios novos, residenciais, de escritórios, hotéis e plataformas logísticas — ao longo de todo o seu ciclo de vida. Presente em 11 países, a LCBI conta com mais de 300.000 m² atualmente em processo de certificação, complementando os 7 milhões de m² abrangidos pelos selos de desempenho carbónico da BBCA.Para além da certificação, a LCBI participa ativamente no diálogo regulamentar europeu, com o objetivo de tornar o desempenho carbónico um padrão no mercado imobiliário. A LCBI conta com a experiência da Associação BBCA, fundada em 2015, que reúne cerca de 200 membros do setor imobiliário de baixo carbono e coorganiza o SIBCA, no Grand Palais, em Paris — um evento anual de referência dedicado à apresentação de soluções de baixo carbono para o setor.

CONTACTO DE IMPRENSA LES ROIS MAGES louise.henry@lesroismages.fr (+33) 6 84 34 55 35

CONSTRUIR

EMPRESAS

LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

Auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, o referencial LCBI considera todo o ciclo de vida dos edifícios, medindo e limitando a pegada de carbono em três vertentes: o carbono incorporado (emissões associadas à construção), o carbono operacional (relacionado com o consumo e as fontes de energia) e a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício

13.11.2026 *CONSTRUIR*

Pensada para edifícios de baixo carbono, a Low Carbon Building Initiative (LCBI), uma iniciativa pensada para edifícios de baixo carbono, lançada em 2022 por importantes intervenientes do sector imobiliário europeu e pela Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono (BBCA), está a alargar a sua presença europeia a Portugal.

CONSTRUIR

Ao medir e comparar a pegada de carbono das operações imobiliárias em toda a Europa com base em dados verificados, a LCBI facilita a comparação de activos por parte dos investidores e visa acelerar o investimento em activos de baixo carbono. Assente nas principais normas e referenciais europeus, a metodologia LCBI pretende harmonizar a prática da avaliação do ciclo de vida (ACV) em toda a Europa.

Auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, o referencial LCBI considera todo o ciclo de vida dos edifícios, medindo e limitando a pegada de carbono em três vertentes: o carbono incorporado (emissões associadas à construção), o carbono operacional (relacionado com o consumo e as fontes de energia) e a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício.

"É com satisfação que trazemos o nosso sistema de certificação de baixo carbono para o sector imobiliário português. Este proporcionará aos intervenientes locais uma ferramenta valiosa para descarbonizarem a sua actividade e aderirem a um referencial europeu de descarbonização, facilitando-lhes o acesso ao investimento verde. A certificação LCBI é uma ferramenta essencial para preparar os intervenientes do sector para os futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, como os previstos na EPBD", afirma Cécile DAP, directora da LCBI.

O sistema LCBI destina-se a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção. Uma vez que, actualmente, não existe um referencial de baixo carbono para o sector imobiliário português, a metodologia LCBI foi adaptada em várias áreas e os seus limiares de desempenho foram ajustados para reflectir as características específicas do mercado português, com base em projectos imobiliários portugueses analisados pelo Comité Técnico da LCBI, liderado pela Elioth, by Egis e pela Artelia.

Magazine Imobiliário



AMBIENTE

Certificação LCBI chega a Portugal

13 nov 2026

A LCBI (Low Carbon Building Initiative – Iniciativa para Edifícios de Baixo Carbono) acaba de alargar a sua presença europeia a Portugal, com o lançamento de uma certificação destinada a promover a descarbonização do sector imobiliário nacional.

Responsável por cerca de 20 a 25% das emissões de carbono em Portugal, o sector imobiliário enfrenta o desafio de acelerar a transição para edifícios mais sustentáveis. Neste contexto, a iniciativa, criada em 2022 por importantes intervenientes do imobiliário europeu e pela BBCA (Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono), pretende disponibilizar ao mercado uma ferramenta de avaliação e comparação do desempenho ambiental dos activos imobiliários.

Com base em dados verificados, a metodologia LCBI permite medir e comparar a pegada de carbono dos edifícios em diferentes mercados europeus, facilitando as decisões de investimento e incentivando a canalização de capital para activos de baixo carbono. O referencial assenta nas principais normas e orientações europeias, procurando harmonizar as práticas de avaliação do

Magazine Imobiliário

ciclo de vida (ACV).

Auditada pela Bureau Veritas e pela Certivea, a certificação contempla o ciclo de vida integral dos edifícios e avalia três dimensões: o carbono incorporado, associado à construção; o carbono operacional, relacionado com o consumo e as fontes de energia; e o carbono biogénico armazenado no edifício. O desempenho é traduzido num indicador único, expresso em $kgCO_2/m^2$, que permite estabelecer comparações à escala europeia.

Nesta primeira fase, o sistema destina-se a edifícios novos de escritórios, hotéis e habitação. A adaptação ao mercado português teve por base a análise de projectos nacionais pelo Comité Técnico da LCBI, liderado pela Elioth, by Egis, e pela Artelia. Este trabalho permitiu ajustar diferentes parâmetros metodológicos e os respectivos limiares de desempenho às características específicas do sector imobiliário nacional.

A Bureau Veritas e a Certivea encontram-se já preparadas para realizar auditorias e assegurar a certificação LCBI em Portugal.

"É com satisfação que trazemos o nosso sistema de certificação de baixo carbono para o sector imobiliário português. Este proporcionará aos intervenientes locais uma ferramenta valiosa para descarbonizarem a sua actividade e aderirem a um referencial europeu de descarbonização, facilitando-lhes o acesso ao investimento verde. A certificação LCBI é uma ferramenta essencial para preparar os intervenientes do sector imobiliário português para os futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, como os previstos na EPBD", afirma Cécile DAP, directora da LCBI.

SAPO

LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

Construir

13 Novembro 2026 13:04



LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

Auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, o referencial LCBI considera todo o ciclo de vida dos edifícios, medindo e limitando a pegada de carbono em três vertentes: o carbono incorporado (emissões associadas à construção), o carbono operacional (relacionado com o consumo e as fontes de energia) e a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício

Pensada para edifícios de baixo carbono, a Low Carbon Building Initiative (LCBI), uma iniciativa pensada para edifícios de baixo carbono, lançada em 2022 por importantes intervenientes do sector imobiliário europeu e pela Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono (BBCA), está a alargar a sua presença europeia a Portugal.

SAPO

Ao medir e comparar a pegada de carbono das operações imobiliárias em toda a Europa com base em dados verificados, a LCBI facilita a comparação de activos por parte dos investidores e visa acelerar o investimento em activos de baixo carbono. Assente nas principais normas e referenciais europeus, a metodologia LCBI pretende harmonizar a prática da avaliação do ciclo de vida (ACV) em toda a Europa.

Auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, o referencial LCBI considera todo o ciclo de vida dos edifícios, medindo e limitando a pegada de carbono em três vertentes: o carbono incorporado (emissões associadas à construção), o carbono operacional (relacionado com o consumo e as fontes de energia) e a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício.

"É com satisfação que trazemos o nosso sistema de certificação de baixo carbono para o sector imobiliário português. Este proporcionará aos intervenientes locais uma ferramenta valiosa para descarbonizarem a sua actividade e aderirem a um referencial europeu de descarbonização, facilitando-lhes o acesso ao investimento verde. A certificação LCBI é uma ferramenta essencial para preparar os intervenientes do sector para os futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, como os previstos na EPBD", afirma Cécile DAP, directora da LCBI.

O sistema LCBI destina-se a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção. Uma vez que, actualmente, não existe um referencial de baixo carbono para o sector imobiliário português, a metodologia LCBI foi adaptada em várias áreas e os seus limiares de desempenho foram ajustados para reflectir as características específicas do mercado português, com base em projectos imobiliários portugueses analisados pelo Comité Técnico da LCBI, liderado pela Elioth, by Egis e pela Artelia.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

16 novembre 2026

LCBI étend sa certification des bâtiments bas carbone au Portugal

Le secteur immobilier représente 20 à 25 % des émissions de carbone du Portugal, d'où la nécessité d'accélérer la transition vers des bâtiments bas carbone.

Dans ce contexte, LCBI (Low Carbon Building Initiative), lancée en 2022 par de grands acteurs du secteur immobilier européen et par BBCA (l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone), étend sa présence européenne au Portugal.

En mesurant et en comparant l'empreinte carbone des opérations immobilières à travers l'Europe à partir de données vérifiées, LCBI facilite la comparaison des actifs pour les investisseurs et vise à accélérer l'investissement dans les actifs bas carbone. S'appuyant sur les principaux standards et référentiels européens, la méthodologie LCBI vise à harmoniser la pratique de l'analyse du cycle de vie (ACV) à l'échelle européenne.

Audité par Bureau Veritas et Certivea, le standard LCBI prend en compte l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, en mesurant et en limitant l'empreinte carbone à trois niveaux : le carbone incorporé (émissions liées à la construction) ; le carbone opérationnel (lié aux consommations et aux sources d'énergie) ; et le carbone biogénique stocké dans le bâtiment. Il fournit un indicateur unique, exprimé en $kgCO_2/m^2$, comparable à l'échelle européenne.

Le dispositif de certification LCBI s'adresse aux bureaux, hôtels et logements neufs. Il n'existe actuellement aucun standard bas carbone pour le secteur immobilier portugais.

Sur la base d'opérations portugaises existantes analysées par le Comité technique LCBI, dirigé par Elioth by Egis et Artelia, la méthodologie LCBI a été adaptée sur plusieurs points, et ses seuils de performance ajustés, afin de refléter les spécificités du marché portugais.

Bureau Veritas et Certivea sont prêts à auditer la certification LCBI au Portugal.

« Nous sommes heureux de développer notre dispositif de certification bas carbone au sein du secteur immobilier portugais. Il offrira aux acteurs locaux un outil concret pour réduire leurs émissions, s'inscrire dans un référentiel européen commun et accéder plus facilement aux financements verts. La certification LCBI est aussi essentielle pour les préparer aux prochaines réglementations carbone, comme la directive EPBD. »



Cécile DAP, Directrice de LCBI

À propos de LCBI

La Low Carbon Building Initiative (LCBI) est l'initiative européenne dédiée à la décarbonation de l'immobilier. Lancée en 2022 à l'initiative de l'Association BBCA et de grands acteurs immobiliers paneuropéens, LCBI vise accélérer la décarbonation du secteur immobilier en harmonisant les pratiques d'analyse du cycle de vie (ACV) à l'échelle européenne.
Audité indépendamment par des tiers certificateurs de premier plan (Certivea, Bureau Veritas), le label LCBI évalue et compare la performance carbone réelle des actifs — neufs, résidentiels, tertiaires, hôteliers et logistiques — sur l'ensemble de leur cycle de vie. Présente dans 11 pays, LCBI compte plus de 300 000 m² en cours de certification, s'appuyant sur les 7 millions de m² couverts par les labels de performance carbone BBCA.
Outre son rôle de certification, LCBI participe activement au dialogue réglementaire européen pour faire de la performance carbone un standard du marché immobilier. LCBI s'appuie sur le savoir-faire de l'Association pour le Bâtiment Bas Carbone (BBCA), fondée en 2015, rassemblant près de 200 membres de l'industrie immobilière bas carbone, et co-organisateur du SIBCA au Grand Palais à Paris, salon annuel inédit et lieu de démonstration des solutions bas carbone pour la filière.

CONTACT PRESSE LES ROIS MAGES louise.henry@lesroismages.fr (+33) 6 84 34 55 35

EDIFÍCIOS E ENERGIA

Ines Malhado • Novembro 16, 2026 • Notícias

Edifícios de baixo carbono passam a ter nova certificação em Portugal



Há um novo referencial europeu para avaliar e comparar a pegada carbónica dos edifícios ao longo de todo o seu ciclo de vida. Lançada pela Low Carbon Building Initiative (LCBI), a certificação vai ser disponibilizada ao mercado imobiliário em Portugal com o objectivo de acelerar a descarbonização do sector. Destina-se, numa primeira fase, a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção.

A LCBI lançou, em Portugal, uma certificação para edifícios de baixo carbono, alargando ao mercado nacional um referencial europeu que procura harmonizar os critérios de avaliação do desempenho carbónico dos imóveis. A iniciativa surge num contexto em que o sector imobiliário representa entre 20% e 25% das emissões de carbono do país e em que, segundo a organização, ainda não existe um referencial específico de baixo carbono para este segmento do mercado.

Lançada em 2022, por iniciativa da Associação BBCA – Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono e de vários intervenientes do sector imobiliário europeu, a LCBI tem como objectivo acelerar a descarbonização dos edifícios através da harmonização das práticas de avaliação do ciclo de vida. A metodologia assenta nas principais normas e referenciais europeus e permite medir e comparar a pegada de carbono dos edifícios com base em dados verificados.

Em Portugal, a certificação destina-se, numa primeira fase, a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção. Para a sua implementação no mercado nacional, a metodologia foi adaptada a partir da análise de projectos imobiliários portugueses pelo comité técnico da LCBI, explica, em comunicado, a iniciativa europeia. Os limiares de desempenho foram igualmente ajustados, de forma a reflectir as características específicas do mercado português.

Avalia pegada carbónica ao longo de todo o ciclo de vida

Um dos aspectos centrais deste referencial é a avaliação do desempenho carbónico ao longo de todo o ciclo de vida do edifício. A ferramenta integra, por isso, três dimensões diferentes: o carbono incorporado, que corresponde às emissões associadas à fase de construção; o carbono operacional, relacionado com o consumo e as fontes de energia utilizadas pelo edifício; e, por fim, a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício.

De acordo com a LCBI, o desempenho é traduzido num único indicador, expresso em $kgCO_2/m^2$, permitindo comparar activos imobiliários em diferentes mercados europeus. O processo de certificação é auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, entidades que estão já preparadas para realizar esta avaliação em Portugal.

Segundo Cécile Dap, directora da LCBI, a chegada do sistema de certificação ao mercado português pretende disponibilizar aos intervenientes locais uma ferramenta para reduzir a pegada carbónica da sua actividade e alinhar-se com um referencial europeu de descarbonização. A responsável considera ainda que o selo poderá facilitar o acesso ao investimento verde e preparar o

sector imobiliário para futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, nomeadamente os previstos na Directiva relativa ao Desempenho Energético dos Edifícios (EPBD).

Portugal já dispõe de sistemas de avaliação e certificação do desempenho dos edifícios, embora com diferentes tipos de análise. Entre os referenciais mais conhecidos que já são utilizados no mercado português encontram-se o BREEAM e o LEED, ambos de reconhecimento internacional.

Para o conexto nacional foram ainda criados, por exemplo, o sistema português LiderA e o SBToolPT-H. A estes junta-se o sistema de certificação energética dos edifícios (conhecido como SCE), de carácter obrigatório nos casos previstos na legislação, que avalia o desempenho energético dos edifícios.

Apesar de integrarem critérios relacionados com a sustentabilidade e a eficiência dos recursos, estes sistemas apresentam metodologias e prioridades distintas, sendo a avaliação específica da pegada de carbono ao longo de todo o ciclo de vida o enfoque da nova certificação LCBI.

Com presença em 11 países, a LCBI conta, actualmente, com mais de 300 mil metros quadrados em processo de certificação, aos quais se juntam sete milhões de metros quadrados abrangidos pelos selos de desempenho carbónico da BBCA. A iniciativa pretende, assim, contribuir para que a avaliação do desempenho carbónico se torne uma prática de referência no mercado imobiliário europeu.

LinkedIn

Edifícios e Energia
4 542 abonnés
2 j.

Há um novo referencial europeu para avaliar e comparar a pegada carbónica dos edifícios ao longo de todo o seu ciclo de vida. Lançada pela Low Carbon Building Initiative (LCBI), a #certificação vai ser disponibilizada ao mercado imobiliário em Portugal com o objectivo de acelerar a #descarbonização do sector. Destina-se, numa primeira fase, a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção.

Leia o artigo completo aqui: https://lnkd.in/eyVkvEmu

#EdifícioseEnergia #Certificação #ReferencialEuropeu #PegadaCarbónica #Edifícios #BaixoCarbono #CiclodeVida



Edifícios de baixo carbono passam a ter nova certificação em Portugal
https://edificioseenergia.pt

5 · 1 commentaire

J'aime | Commenter | Partager

Low Carbon Building Initiative (LCBI) 2 j.
Thank you for this highlight Edifícios e Energia !

J'aime · Réagir | 1 réaction

Post LinkedIn - Edifícios e Energia

DIÁRIO IMOBILIÁRIO

SUSTENTABILIDADE



edifícios sustentáveis - Freepik

LCBI lança certificação para edifícios de baixo carbono em Portugal

24 de novembro de 2026

A Low Carbon Building Initiative (LCBI) lançou em Portugal o seu sistema de certificação para edifícios de baixo carbono, numa iniciativa que pretende acelerar a transição ambiental do setor imobiliário e promover o investimento em ativos com melhor desempenho carbónico.

O lançamento do referencial surge num contexto em que o setor imobiliário é responsável por cerca de 20% a 25% das emissões de carbono em Portugal, reforçando a necessidade de desenvolver soluções que permitam reduzir o impacto ambiental da construção e exploração dos edifícios.

DIÁRIO IMOBILIÁRIO

Criada em 2022 por iniciativa da Associação BBCA (Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono) e de importantes intervenientes do setor imobiliário europeu, a LCBI está a alargar a sua presença internacional, procurando harmonizar os métodos de avaliação da pegada carbónica dos edifícios e facilitar a comparação entre ativos imobiliários.

A certificação destina-se, nesta fase, a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção. A sua implementação em Portugal pretende colmatar a ausência de um referencial específico de baixo carbono para o setor imobiliário nacional.

Avaliação do carbono ao longo de todo o ciclo de vida

Uma das principais características da certificação LCBI é a avaliação do desempenho carbónico dos edifícios durante todo o seu ciclo de vida, considerando três componentes fundamentais.

A primeira corresponde ao carbono incorporado, que inclui as emissões associadas aos materiais e aos processos de construção. A segunda incide sobre o carbono operacional, relacionado com o consumo energético e as respetivas fontes de energia utilizadas durante a exploração do edifício.

A terceira componente considera a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício.

O resultado desta avaliação é apresentado através de um único indicador, expresso em quilogramas de dióxido de carbono por metro quadrado ($kgCO_2/m^2$), permitindo comparar o desempenho ambiental de diferentes projetos imobiliários em toda a Europa.

O sistema é auditado por entidades independentes, nomeadamente a Bureau Veritas e a Certivea, que estão também preparadas para realizar os processos de certificação em Portugal.

Metodologia adaptada às características do mercado português

A entrada da LCBI em Portugal foi acompanhada por um trabalho de adaptação da metodologia às especificidades do mercado nacional.

DIÁRIO IMOBILIÁRIO

Com base na análise de projetos imobiliários portugueses, o Comité Técnico da iniciativa, liderado pela Elioth, by Egis e pela Artelia, procedeu a ajustamentos em diferentes áreas da metodologia e dos respetivos limiares de desempenho.

O objetivo é assegurar que os critérios de avaliação refletem as características dos projetos e do mercado imobiliário português, mantendo simultaneamente a comparabilidade com o referencial europeu.

Segundo Cécile Dap, diretora da LCBI, a chegada da certificação ao mercado nacional representa uma oportunidade para os diferentes intervenientes do setor acelerarem os seus processos de descarbonização.

"Este proporcionará aos intervenientes locais uma ferramenta valiosa para descarbonizarem a sua atividade e aderirem a um referencial europeu de descarbonização, facilitando-lhes o acesso ao investimento verde", afirma.

A responsável considera ainda que a certificação será importante para preparar as empresas imobiliárias para os futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, nomeadamente os previstos na Diretiva relativa ao Desempenho Energético dos Edifícios (EPBD).

Investimento verde e valorização dos ativos imobiliários

Para além da componente ambiental, a certificação LCBI pretende contribuir para uma maior transparência do mercado imobiliário, disponibilizando aos investidores informação verificada sobre o desempenho carbónico dos ativos.

Ao permitir medir e comparar a pegada de carbono dos edifícios através de uma metodologia harmonizada, a iniciativa procura facilitar as decisões de investimento e acelerar a canalização de capital para projetos de baixo carbono.

Esta dimensão assume particular relevância num contexto de crescente exigência ambiental no setor imobiliário, em que a sustentabilidade e o desempenho energético e carbónico ganham importância nas estratégias de investimento e desenvolvimento de novos empreendimentos.

Presença em 11 países e mais de 300 mil metros quadrados em certificação

A LCBI é uma iniciativa europeia dedicada à descarbonização do setor imobiliário e está atualmente presente em 11 países. Conta com mais de 300 mil metros

DIÁRIO IMOBILIÁRIO

quadrados de área em processo de certificação, aos quais se juntam os sete milhões de metros quadrados abrangidos pelos selos de desempenho carbónico da BBCA.

A iniciativa beneficia da experiência da Associação BBCA, fundada em 2015, que reúne cerca de 200 membros ligados ao setor imobiliário de baixo carbono.

Para além da certificação, a LCBI participa também no diálogo regulamentar europeu, procurando contribuir para que a avaliação do desempenho carbónico se torne uma prática de referência no mercado imobiliário.

Com a chegada a Portugal, a organização pretende alargar a adoção de critérios comuns de avaliação ambiental, criando condições para que promotores, investidores e restantes agentes do setor integrem a descarbonização nas diferentes fases de desenvolvimento e exploração dos edifícios.

ambiente magazine



Certificação para edifícios de baixo carbono da LCBI chega a Portugal

por **Redação Ambiente Magazine** — 24 de Novembro, 2026 em **Sustentabilidade**, **Tendências**
Tempo de leitura: 2 minutos

O setor imobiliário é responsável por 20 a 25% das emissões de carbono em Portugal, o que sublinha a importância de acelerar a transição para edifícios de baixo carbono.

Neste contexto, a **LCBI (Low Carbon Building Initiative)**, lançada em 2022 por importantes intervenientes do setor imobiliário europeu e pela BBCA (Associação para o Desenvolvimento de Edifícios de Baixo Carbono), está a alargar a sua presença europeia a Portugal.

Ao medir e comparar a pegada de carbono das operações imobiliárias em toda a Europa com base em dados verificados, a LCBI facilita a comparação de ativos por parte dos investidores e visa acelerar o investimento em ativos de baixo carbono. Assente nas principais normas e referenciais europeus, a metodologia LCBI pretende harmonizar a prática da avaliação do ciclo de vida (ACV) em toda a Europa.

Auditado pela Bureau Veritas e pela Certivea, o referencial LCBI considera todo o ciclo de vida dos edifícios, medindo e limitando a pegada de carbono em três vertentes: o carbono incorporado (emissões associadas à construção); o carbono operacional (relacionado com o consumo e as fontes de energia); e a quantificação do carbono biogénico armazenado no edifício.

O resultado é expresso num único indicador, em $kgCO_2/m^2$, comparável em toda a Europa.

O sistema de certificação LCBI destina-se a edifícios de escritórios, hotéis e imóveis residenciais de nova construção, uma vez que atualmente não existe um referencial de baixo carbono para o setor imobiliário português.

ambiente magazine

Com base em projetos imobiliários portugueses analisados pelo Comité Técnico da LCBI, liderado pela Elioth, by Egis e pela Artelia, a metodologia LCBI foi adaptada em várias áreas e os seus limiares de desempenho foram ajustados para refletir as características específicas do mercado português.

A Bureau Veritas e a Certivea estão preparadas para realizar a certificação LCBI em Portugal.

"É com satisfação que trazemos o nosso sistema de certificação de baixo carbono para o setor imobiliário português. Este proporcionará aos intervenientes locais uma ferramenta valiosa para descarbonizarem a sua atividade e aderirem a um referencial europeu de descarbonização, facilitando-lhes o acesso ao investimento verde. A certificação LCBI é uma ferramenta essencial para preparar os intervenientes do setor imobiliário português para os futuros requisitos regulamentares em matéria de carbono, como os previstos na EPBD", afirma **Cécile DAP, Diretora da LCBI**.