

# Quels labels et certifications environnementales pour votre bâtiment ?

## Cartographie interactive d'aide à la décision



Ce document est à titre informatif et marketing uniquement. Il ne constitue pas une présentation exhaustive des certifications & labels environnementaux et est susceptible d'évoluer sans préavis.

# INTRODUCTION

Se repérer dans la jungle des certifications et des labels environnementaux est devenu un véritable défi qui déroute même les professionnels les plus aguerris.

Notre conviction: il n'existe pas de label ou de certification meilleure qu'une autre. En revanche, pour chaque contexte, il existe des démarches qui sont plus en cohérence avec vos intentions profondes, vos objectifs et le niveau d'engagement que vous visez.

Le groupe Apave, conscient de vos enjeux, a souhaité éclairer vos réflexions en éditant ce guide, complété de sa cartographie interactive. Ce document est une invitation à comprendre et à décrypter l'objectif de chaque label et de chaque certification, ses critères et son processus d'attribution.

Il permet d'identifier avec précision les domaines que le label ou la certification couvre : l'énergie, la gestion de l'eau, la biodiversité, le choix des matériaux ou encore le confort des occupants.

Nous vous proposons d'utiliser ce guide comme une boussole. Nous espérons qu'il vous guidera vers le succès de vos opérations, en portant les valeurs de progrès, de sécurité et de durabilité, largement partagées dans le monde de l'immobilier et par les équipes Apave.

Vous avez désormais les cartes en main pour faire des choix en adéquation avec l'architecture, la programmation et la performance de vos bâtiments !

**Céline GRANOUX**  
**Apave - Responsable AMO**  
**Labels & Certifications**  
**Environnementales**

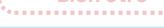


**Laurent Kadour**  
**Apave - Directeur commercial**  
**et marketing Groupe**





## Construction



## Rénovation

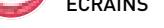
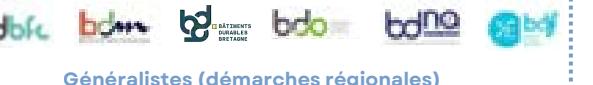


## Exploitation



Résidentiel

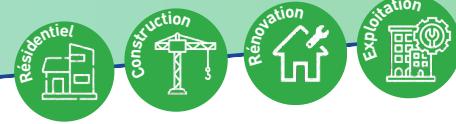
Tertiaire



\*Uniquement pour les bureaux

# Cerqual Qualitel Certification : NF HABITAT / NF HABITAT HQE

Objectif : Les certifications Cerqual permettent un suivi qualitatif du management du projet et également des grands principes du développement durable permettant une qualité de durabilité du bâtiment, d'usage et de confort du logement pour les occupants.



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Les différentes certifications **NF HABITAT ET NF HABITAT HQE** sont portées par le Groupe **QUALITEL** associé à Cerqual et concernent le **résidentiel neuf, rénové et exploité** : logements collectifs et individuels, résidences hôtelières sans service, établissements médico-sociaux : EHPAD, FAM, MAS, EHPA, ERP type J.

Ces certifications englobent des exigences spécifiques en termes d'enjeux sociétaux, de qualité d'usage, de confort de l'occupant, de suivi de chantier à faible impact environnemental et de fonctionnalité des lieux. Elles peuvent être associées à des labels ou des profils spécifiques pour aller plus loin dans la haute qualité environnementale.

Cette certification est reconnue comme un gage de qualité. C'est la plus répandue pour le résidentiel en France. Elle permet pour les bailleurs sociaux de prétendre, sous certaines conditions, à **l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**.

La certification est basée sur **3 engagements regroupant chacun 3 objectifs**, qui déclinent chacun des exigences environnementales regroupées en rubriques, soit 22 au total, dont 6 uniquement applicables pour la certification NF HABITAT HQE. L'ensemble des exigences des 22 rubriques sont applicables en fonction d'un des 4 niveaux de performance visé, à savoir "**NF Habitat**" ou "**très performant**" ou "**excellent**" ou "**exceptionnel**".

Pour obtenir la certification NF Habitat, toutes les exigences identifiées NF Habitat doivent être respectées.

Pour obtenir la certification NF Habitat HQE en construction, en complément des exigences NF Habitat, toutes les exigences à 1 point doivent être respectées pour obtenir le niveau d'entrée "**très performant**". Les exigences à 2 ou 3 points permettent d'obtenir des points supplémentaires pour prétendre aux niveaux supérieurs.

La certification peut aller plus loin en termes de qualité environnementale en sélectionnant l'un des 6 profils permettant de valoriser un engagement particulièrement fort sur un thème spécifique : bas carbone, biodiversité, économie circulaire, air intérieur, coût global, taxonomie, santé, bien être, bien vivre, des profils associés à la rénovation et aux DOM TOM, etc...

### 3. PROCESSUS

#### 1 Préparation et engagement

1ère étape : identifier la nature du bâtiment : logements collectifs, individuels ou un projet mixte.

2ème étape : évaluer la maturité du système de management qui se détermine en 3 niveaux : M1 ; M2 et M3.

- **Certification par opération (Niveau Progrès - M1)** : Idéal si vous débutez. La certification est délivrée pour un chantier spécifique.
- **Certification globale : (Niveaux Maîtrise - M2 ou Optimisation - M3)** : Si vous menez de nombreux projets, vous pouvez opter pour un droit d'usage global. Le contrôle par Cerqual sera systématique pour toutes les opérations (M2) ou par sondage (M3).

3ème étape : faire appel à un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ou un bureau d'études reconnu "Référent Technique Cerqual". Cette collaboration simplifie considérablement les démarches, facilite les auto-évaluations et allège les audits.

#### 2 Évaluation en phase conception

Un évaluateur désigné par Cerqual examine **le projet avant le chantier**, en se basant sur les documents finaux (DCE) et les offres des entreprises. Si tout est conforme, un certificat provisoire pour la phase conception est délivré.

#### 3 Contrôle en phase chantier

En fin de chantier, l'évaluateur réalise un **contrôle sur site**. Cette vérification peut être une simple inspection visuelle ou comporter des mesures techniques plus poussées (acoustique, ventilation).

#### 4 Délivrance de la certification finale

La certification est délivrée une fois que tous les documents et les contrôles effectués sur le chantier sont validés comme conformes.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# PRESTATERRE : le Label BEE et ses mentions BEE+

Objectif : Le label « Bâtiment Energie Environnement » est la marque de certification développée par Prestaterre. Il atteste de la qualité globale des bâtiments en s'appuyant sur des référentiels multicritères.

## Généraliste

### 1. DESCRIPTIF

Créé en 2008, Prestaterre est un organisme indépendant issu du monde associatif qui certifie la **performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments**.

Ses objectifs principaux sont :

- Réduire l'empreinte énergétique et carbone des bâtiments
- Adapter les bâtiments au changement climatique
- Participer à l'atténuation du changement climatique
- Promouvoir les pratiques vertueuses des occupants.

La performance globale du bâtiment est évaluée au travers de 4 "cibles" basées sur les principaux piliers de l'économie circulaire : éco-conception / intégration du bâtiment dans son environnement / sobriété et efficacité / usages et qualité de vie.

La certification se décline en **5 référentiels** (projets résidentiels et tertiaires, en neuf comme en rénovation, ainsi que tertiaire en exploitation).

Des mentions (groupe d'exigences permettant de valoriser un thème ou d'obtenir des aides) telles que le BEE+ permettent également aux bailleurs sociaux, sous certaines conditions, de bénéficier de l'exonération de 5 ans supplémentaires de la taxe foncière des propriétés bâties (TFPB).



### 2. CRITERES

Les référentiels BEE sont des référentiels à points avec un seuil minimal à obtenir. Le maître d'ouvrage choisit le référentiel qui correspond à son projet. Le prérequis est de choisir à minima une exigence dans le thème « énergie et carbone ».

Chaque référentiel fonctionne ensuite comme une offre à la carte dans laquelle le maître d'ouvrage choisit librement les exigences parmi les 4 cibles, afin d'atteindre le nombre de points nécessaires à l'obtention de la certification.

- Cible 1 : l'éco-conception du bâtiment et le management du projet
- Cible 2 : le bâtiment dans son environnement
- Cible 3 : la sobriété énergie, carbone et matériaux
- Cible 4 : les usages et la qualité de vie.

Le maître d'ouvrage peut également choisir, s'il le souhaite, une ou des Mentions pour booster un thème (Biodiversité, Économie circulaire, Qualité de l'air intérieur) ou répondre à un dispositif des pouvoirs publics (BEE+, Horizon Zero Carbone, Évaluation des charges, Taxonomie européenne), ou certifier un label partenaire (Effinergie, BBCA, Bâtiment biosourcé 2024, E+C-).

### 3. PROCESSUS

#### 1 Demande et définition du profil environnemental

Le maître d'ouvrage initie la démarche en effectuant une demande de certification auprès de PRESTATERRE, ce qui mène à la formalisation d'un contrat de certification. Lors de la signature, le profil environnemental du projet est défini, c'est-à-dire le ou les mentions et les objectifs visés. Le maître d'ouvrage peut choisir de se faire accompagner par un AMO environnemental ou par son équipe de maîtrise d'œuvre.

#### 2 Évaluation de la conception et attestation provisoire

L'équipe projet intègre les exigences du référentiel tout au long de la phase de conception. PRESTATERRE réalise ensuite une évaluation technique du projet sur la base du dossier de conception (DCE) et, en cas de conformité, remet une attestation provisoire pour la phase conception.

#### 3 Suivi de la réalisation du chantier

Pendant la phase de construction, l'équipe projet (AMO, BET ou MOEX) assure un suivi du chantier pour garantir le respect des engagements environnementaux. Elle est également en charge de rassembler tous les documents justificatifs attendus pour la livraison. Pendant cette phase d'exécution, PRESTATERRE collecte et évalue les pièces justificatives complémentaires correspondant au profil environnemental choisi.

#### 4 Audit final et délivrance du certificat

À la fin du chantier, PRESTATERRE procède à une vérification finale qui inclut une visite du site puis l'analyse finale de toutes pièces justificatives pour s'assurer de la conformité du projet à toutes les exigences choisies. Suite à ce contrôle final, si tout est conforme, un certificat est délivré, validant la performance du bâtiment.

Revenez à la cartographie en un seul clic !



# Certifications Promotelec

**Objectif** : Les certifications Promotelec visent à garantir que les constructions ou rénovations respectent des exigences en matière de qualité, sécurité électrique, performance énergétique et durabilité environnementale.

Généraliste



## 1. DESCRIPTIF

Promotelec Services, dont la création remonte au 17 décembre 2009, est la filiale de l'association Promotelec. Depuis lors, elle porte la certification, les contrôles, les vérifications et le contrôle des dossiers des certificats d'économie d'énergie et la librairie. Dès 1971, apparaissaient les premiers Labels Promotelec, précurseurs de la réglementation thermique RT 1974.

Ceux-ci ont évolué au fil des réglementations thermiques et environnementales. Les référentiels de certification Promotelec actuels attestent de la qualité globale des constructions ou des rénovations, de la conception à la qualité des matériaux et équipements utilisés. Ils s'articulent autour d'un socle aux prescriptions obligatoires orientées vers la performance énergétique et environnementale et d'options facultatives, modulables et progressives par enjeu sociétal.

Les certifications délivrées sont :

- HABITAT NEUF
- RÉNOVATION RESPONSABLE

Promotelec Services est également habilité à délivrer : le Label Bâtiment Bas Carbone Neuf de l'Association BBCA, les labels du Collectif Effinergie (Label BBC Effinergie Rénovation Résidentiel 2024 et Label Effinergie RE2020) et la certification BREEAM New Construction du BRE.

## 3. PROCESSUS

### 1 Contractualisation et évaluation en phase conception

Le maître d'œuvre contractualise avec Promotelec Services durant la phase de conception du projet.

Il transmet ensuite l'ensemble des documents techniques pour une première évaluation. Durant cette phase, il peut se faire accompagner par un AMO ou par son équipe de maîtrise d'œuvre ou par un Professionnel Expert en Rénovation Énergétique (PERE) en rénovation. pour le suivi.

### 2 Visite de chantier et inspection

A l'achèvement des travaux et avant la réception, Promotelec Services réalise une visite sur site. Cette visite comprend une inspection des logements par échantillonnage pour vérifier la conformité des travaux.

## 2. CRITERES

Les critères de certification de Promotelec sont structurés différemment pour les projets de logements neufs et les projets de rénovation, offrant à chaque fois un socle d'exigences et des options de personnalisation.

- Pour les logements neufs, label « HABITAT NEUF » : La démarche s'articule en deux temps. D'abord, le projet doit obligatoirement choisir un niveau de performance énergétique basé sur les seuils de la RE 2020 (de 2020 à 2031). Ensuite, il est possible de compléter cette base en sélectionnant une ou plusieurs options parmi cinq thématiques : le confort dans l'habitat, le respect de l'environnement, l'optimisation financière (incluant l'exonération TFPB et la Taxonomie européenne), l'intégration d'autres labels (BBCA, Bâtiment Biosourcé, etc.), ou des profils sur mesure (Territoires ou Maîtres d'ouvrage).
- Pour les logements en rénovation, label « RÉNOVATION RESPONSABLE » :

Le prérequis est d'atteindre, à minima, la classe D du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) après travaux et de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) entre l'état initial et l'état rénové. Les projets dont les émissions de GES sont conciliables avec la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) se verront attribuer une distinction. Ensuite, il est possible de compléter cette base en sélectionnant une ou plusieurs options parmi cinq thématiques : le confort dans l'habitat, le respect de l'environnement, l'optimisation financière (Taxonomie...), l'intégration d'autres labels (Label BBC Effinergie Rénovation 2024), ou des profils sur mesure (Territoires ou Maîtres d'ouvrage).

### 3 Traitement des éventuelles non-conformités

À la suite de la visite de chantier, si des écarts sont constatés, l'équipe projet doit transmettre les documents et justificatifs complémentaires nécessaires pour prouver que les non-conformités ont bien été levées.

### 4 Rapport final et délivrance du label

Enfin, Promotelec Services rédige un rapport de visite. Si ce rapport est conforme et que toutes les exigences sont respectées, il permet la délivrance officielle de la certification.

Revenez à la cartographie en un seul clic !





Généraliste

# Certivea HQE

Objectif : Certification de haute qualité environnementale s'adressant aux acteurs de l'immobilier tertiaire français et européens principalement, qui veulent répondre aux objectifs de la taxonomie verte de l'Union Européenne et donc aux critères ESG. Le but étant d'augmenter la valeur verte, patrimoniale, locative et financière du bâtiment.



## 1. DESCRIPTIF

La certification HQE® (Haute Qualité Environnementale), portée par Certivea, est une démarche pour les acteurs de l'immobilier tertiaire français et européens qui souhaitent répondre aux objectifs de la taxonomie verte européenne et aux critères ESG. Elle s'applique aux bâtiments (neufs, en rénovation ou en exploitation), aux infrastructures et aux aménagements de territoires.

L'objectif principal est d'améliorer les performances environnementales, sociétales et économiques d'un projet, en visant la réduction des consommations d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts d'exploitation. La certification est structurée autour de thèmes variés comme l'eau, les déchets, le carbone, la biodiversité, l'économie circulaire, la santé et le confort des utilisateurs.

Elle se décline en plusieurs familles de certifications, notamment HQE® Bâtiment et la plus exigeante, HQE® Bâtiment Durable. Certivea propose également des labels et certifications spécialisés qui peuvent être associés à la démarche, comme BBCA (environnement et bas carbone), OSMOZ (qualité de vie) ou R2S (numérique).

## 3. PROCESSUS

### 1 Engagement et préparation du projet

Le maître d'ouvrage engage la démarche auprès de Certivea, de préférence en se faisant accompagner par un "référent Certivea" (AMO ou bureau d'études). Il définit les objectifs du projet et soumet un dossier technique complet pour une première évaluation par Certivea.

### 2 Audits en phase de programmation et de conception

Un auditeur indépendant et accrédité par Certivea réalise obligatoirement des audits sur site à des étapes clés. Les premières vérifications ont lieu pendant les phases de programmation et de conception pour valider la conformité du projet dès les stades initiaux.

## 2. CRITERES

Les critères de la certification HQE® sont organisés autour de 4 engagements fondamentaux : la qualité de vie, le respect de l'environnement, la performance économique et le management responsable. L'évaluation se décline principalement selon 2 grandes familles de certification, avec un niveau d'exigence progressif :

- HQE® Bâtiment : C'est le socle de la démarche. Il couvre 15 thèmes en construction/rénovation (16 en exploitation) qui sont au cœur du développement durable : énergie, eau, déchets, carbone, adaptation au changement climatique, santé, confort, gouvernance du projet, etc...
- HQE® Bâtiment Durable : Il s'agit du niveau le plus exigeant. Il intègre tous les thèmes de HQE® Bâtiment et y ajoute 7 thèmes complémentaires pour un total de 22 thèmes (21 en exploitation). Ces thèmes additionnels sont au cœur des grandes transitions actuelles, comme l'économie circulaire, la biodiversité, la conception inclusive, l'économie locale et l'analyse du cycle de vie.

La performance globale du projet sur ces thèmes permet d'atteindre l'un des 4 niveaux de reconnaissance :



### 3 Audit en phase de réalisation

Un autre audit obligatoire est mené par l'auditeur indépendant pendant la phase des travaux sur le chantier. Cet audit a pour but de vérifier que la mise en œuvre est conforme aux engagements validés en conception.

### 4 Actions correctives et certification finale

Si des écarts ou des non-conformités sont identifiés lors des audits, le maître d'ouvrage doit mettre en place des actions correctives et en fournir la preuve. Une fois que l'évaluation finale à la livraison du projet est jugée conforme, Certivea délivre le certificat officiel HQE®.

Revenez à la cartographie en un seul clic !



# BREEAM®

Objectif : Cette certification permet d'évaluer la performance environnementale d'un bâtiment en tenant compte de divers critères : performance énergétique, gestion de l'eau, émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air intérieur, utilisation de matériaux durables et gestion des déchets.

## Généraliste

### 1. DESCRIPTIF

BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment) est une **certification environnementale britannique** s'adressant aux acteurs internationaux de l'immobilier tertiaire et résidentiel neuf, rénové ou en exploitation.

Cette certification est **mondialement reconnue pour l'évaluation et la certification de la durabilité des bâtiments et des infrastructures**. Née au Royaume-Uni en 1990, elle évalue les projets en fonction d'une série de critères de durabilité environnementale, sociale et économique.

Pour les bâtiments tertiaires cette certification est la plus répandue, la plus ancienne mais aussi demandée par des investisseurs nationaux, internationaux et par des gestionnaires désireux d'une reconnaissance environnementale.

Les bâtiments peuvent obtenir différents niveaux de certification, allant de "pass" à "good", "very good", "excellent" à "outstanding", en fonction de leurs performances environnementales et de la prise en compte **du cycle de vie complet du bâtiment**. La certification BREEAM est applicable à une large gamme de bâtiments, qu'ils soient résidentiels, commerciaux, industriels, éducatifs ou de santé.

A noter que Promotelec Services est désormais habilité à délivrer la certification BREEAM New Construction du BRE.



### 2. CRITERES

Les bâtiments engagés dans le processus de certification sont évalués sur la base de critères répartis en 10 catégories :

- |                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Management de projet | Énergie                        |
| Santé et bien-être   | Transports                     |
| Eau                  | Matériaux                      |
| Déchets              | Utilisation du sol et écologie |
| Pollution            | Innovation                     |

L'évaluation BREEAM calcule un score global en pourcentage en additionnant **les crédits obtenus dans les 10 thématiques**. Ce score final détermine le niveau de certification du projet. Les seuils sont les suivants :

#### Niveaux de Performance - BREEAM Construction & Rénovation

- Outstanding (Remarquable) : > 85 %
- Excellent : > 70 %
- Very Good (Très bon) : > 55 %
- Good (Bon) : > 45 %
- Pass (Réussite) : > 30 %
- Unclassified (Non classé) : < 30 %

#### Niveaux de Performance - BREEAM In-Use (Exploitation)

- Excellent : > 70 %
- Very Good : > 55 %
- Good (Bon) : > 40 %
- Pass (Réussite) : > 25 %
- Acceptable : Indique un niveau de performance de base.
- Unclassified (Non classé) : < 10 %

### 3. PROCESSUS

#### 1 Engagement et planification initiale

La première étape consiste à choisir le système BREEAM adapté au projet (construction neuve, rénovation, etc.) et à désigner un Assessor BREEAM agréé. Cet expert guidera toute la démarche. Il est également recommandé de réaliser une pré-évaluation pour définir la stratégie et d'enregistrer officiellement le projet auprès de BREEAM.

#### 2 Préparation et soumission des preuves

Guidée par l'Assessor, l'équipe projet rassemble et soumet toute la documentation nécessaire pour prouver la conformité aux critères BREEAM visés. Cela inclut les spécifications de conception, les calculs, les informations sur les matériaux, etc...

#### 3 Évaluation et audit par l'assessor

À la suite de la visite de chantier, si des écarts sont constatés, l'équipe projet doit transmettre les documents et justificatifs complémentaires nécessaires pour prouver que les non-conformités ont bien été levées.

#### 4 Assurance qualité et certification finale

Le rapport de l'Assessor est soumis à BREEAM pour un contrôle d'assurance qualité. Si l'évaluation est validée, le projet se voit attribuer sa note BREEAM finale et le certificat officiel est délivré.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# LEED

Objectif : Cette certification vise à promouvoir la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance de bâtiments performants sur le plan environnemental, sains pour leurs occupants et économiquement viables.

## Généraliste



## 1. DESCRIPTIF

Certification environnementale américaine la plus répandue dans le monde, s'adressant aux **acteurs internationaux de l'immobilier tertiaire et résidentiel neuf, rénové ou en exploitation**. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) est un **système de certification des bâtiments** écologiques mondialement reconnu, développé par l'U.S. Green Building Council (USGBC) depuis 1998. Peu déployée en France, elle fournit un cadre pour la construction de bâtiments écologiques sains, hautement efficaces et économiques. La certification LEED est un **symbole de durabilité et de leadership** basée sur un système de standardisation de bâtiments de Haute Qualité Environnementale.

Ses principaux objectifs sont de :

- Réduire l'impact environnemental des bâtiments
- Améliorer la santé et le bien-être des occupants
- Optimiser l'efficacité des ressources
- Valoriser les biens immobiliers
- Démontrer l'engagement en faveur du développement durable.

## 2. CRITERES

LEED évalue les projets sur la base d'un système de points, répartis dans plusieurs catégories clés. Pour chaque catégorie, le projet peut obtenir des points en répondant à des **exigences (crédits)** qui encouragent des pratiques durables spécifiques.

Les critères suivants sont pris en compte dans le cadre de la certification :

- |   |   |
|---|---|
| — Processus de conception intégrée (IP) | — Gestion efficace de l'eau (WE)                        |
| — Emplacement et transports (LT)        | — Energie et atmosphère (EA)                            |
| — Aménagement écologique des sites (SS) | — Innovation (IN)                                       |
| — Matériaux et ressources (MR)          | — Priorité régionale (RP)                               |
|   | — Qualité environnementale des espaces intérieurs (IEQ) |

Le système LEED exige de **valider des prérequis obligatoires** — comme le respect des standards américains ASHRAE pour les calculs énergétiques et la réalisation d'un commissionnement — puis d'accumuler des points via des critères optionnels. Le score global ainsi obtenu détermine le niveau de certification final du bâtiment.

La certification est ensuite décernée selon l'un des quatre niveaux de performance, en fonction du nombre de points obtenus :

Pass (Réussite) :  $\geq 25\%$       Good (Bon) :  $\geq 40\%$



## 3. PROCESSUS

### 1 Enregistrement et mise en œuvre des stratégies

La première étape consiste à enregistrer officiellement le projet auprès de l'U.S. Green Building Council (USGBC). Dès la phase de conception, l'équipe projet, souvent accompagnée d'un coordonnateur LEED, met en œuvre les différentes stratégies pour répondre aux exigences des crédits optionnels et obtenir des points.

### 2 Constitution et soumission du dossier en ligne

L'équipe projet compile l'ensemble de la documentation technique qui démontre la conformité aux prérequis obligatoires et aux crédits visés. Ce dossier complet est ensuite soumis via la plateforme LEED Online.

### 3 Audit sur dossier par le GBCI

La certification LEED s'obtient sans visite de site. L'évaluation est un audit sur dossier réalisé par le Green Business Certification Inc. (GBCI), un organisme tiers et indépendant. Le GBCI procède à un examen préliminaire, puis à un examen final si des révisions sont nécessaires.

### 4 Décision de certification

Une fois l'examen du dossier réussi et la conformité validée, le projet se voit attribuer officiellement son niveau de certification LEED (Certified, Silver, Gold ou Platinum).

Revenez à la cartographie en un seul clic !



# Démarche Bâtiments Durables (BD) : BDM, BDO, BDNA, BDF, BDB, BDBFC

**Objectif** : Accompagnement et évaluation des aspects environnementaux, sociaux et économiques du bâtiment basé sur une démarche environnementale participative en fonction des spécificités des territoires.

## Généraliste (démarches régionales)



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

La démarche Bâtiments Durables (BD) est un outil pédagogique et participatif pour l'évaluation de projets. Sa principale particularité en France est [d'intégrer un suivi complet de l'opération](#), de la phase de programmation jusqu'à 2 ans après sa livraison en exploitation.

Née dans le sud de la France en 2009, cette démarche est portée par [différentes associations en fonction de la région](#) : ENVIROBATBDM en PACA pour BDMéditerranée, ODEYS en Nouvelle Aquitaine pour BNDA, EKOPOLIS en IDF pour BDFrancilien, TERRAGILIS pour BD Bourgogne Franche Comté, EnvirobatOccitanie pour BD Occitanie, BATYLAB pour BD Bretagne etc. Chacune est portée par une association locale et [adaptée aux spécificités climatiques, structurelles et aux enjeux de son territoire](#) (confort d'été, gestion de l'eau, biodiversité, etc.).

Applicable à tous types de projets (neuf, rénovation, résidentiel et tertiaire), la démarche délivre une reconnaissance en 3 étapes clés : conception, réalisation et 2 ans d'exploitation. Cette reconnaissance, sous forme de médaille, est obtenue en [validant une "cohérence durable" globale](#), évaluée par un système de points choisis parmi 7 thématiques environnementales.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Engagement et définition des objectifs

Dès la phase de programmation, le maître d'ouvrage engage un "Accompagnateur Bâtiments Durables" reconnu via l'association régionale porteuse de la démarche. Cet expert accompagnera le projet sur toute sa durée. C'est à ce stade que le niveau d'ambition du projet est fixé (par exemple, viser une médaille de Bronze, Argent ou Or).

#### 2 Évaluation par les commissions interprofessionnelles

Le projet est évalué une première fois en phase de conception, puis une seconde fois en fin de réalisation, par une commission interprofessionnelle ouverte au public. Cette commission évalue la "cohérence globale durable" du projet et peut attribuer des points bonus. Un premier niveau de reconnaissance est décerné après chacune de ces étapes.

L'outil pédagogique s'appuie sur + de 400 critères répartis en 7 thèmes :

- Territoire et site
- Matériaux
- Energie
- Eau
- Confort et santé
- Social et économie
- Gestion de projet

Les 7 thèmes comptabilisent 90 points auxquels la commission peut ajouter jusqu'à 10 à 15 points de « cohérence durable » et 5 points pour valoriser l'innovation.

Le projet n'est pas obligé de répondre à l'ensemble des exigences environnementales mais seulement à celles choisies et adaptées aux caractéristiques du projet : typologie du bâtiment, nature des travaux, densité du projet et climat de l'opération.

#### 3 Évaluation en phase d'exploitation

La particularité de la démarche est sa troisième et dernière évaluation, qui a lieu après deux ans d'exploitation du bâtiment. Cette commission finale a pour but de valider la performance réelle du projet sur le long terme.

#### 4 Attribution de la reconnaissance finale

Bien qu'une reconnaissance soit décernée après chaque commission, la reconnaissance finale et définitive du projet n'est attribuée qu'à l'issue de la commission d'évaluation en phase d'exploitation.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



Objectif: Certification qui traite de la biodiversité dans l'immobilier de la conception à l'exploitation. Son objectif est de structurer et de valoriser l'intégration de la biodiversité dans les projets immobiliers et d'aménagement urbain, en allant au-delà de la simple intention pour exiger des preuves écologiques mesurables et opposables.

## Biodiversité



## 1. DESCRIPTIF

Créée en 2009, Effinature est la première certification biodiversité au monde et la démarche pionnière en France pour intégrer la nature dans les projets immobiliers et d'aménagement. Elle est délivrée par IRICE, organisme de certification indépendant accrédité par l'État et reconnu au niveau international via le système IAF. Ce statut garantit la fiabilité du processus et permet à Effinature d'être mobilisée dans les achats publics et les politiques d'investissement durable.

La certification s'appuie sur la validation scientifique du Biodiversity Standard Council (BSC) et s'inscrit dans le cadre du Global Biodiversity Framework adopté à la COP15. Elle est également alignée avec la taxonomie verte européenne et les critères ESG utilisés par les investisseurs et institutions financières.

Effinature couvre l'ensemble du cycle de vie à travers quatre référentiels :

- Nouvelles Constructions (NCO) : bâtiments résidentiels, tertiaires et mixtes,
- Évolution (EVO) : rénovation et réhabilitation,
- Horizon (HOR) : opérations d'aménagement,
- Haute Valeur Écologique (HVE) : gestion et valorisation d'actifs existants.

Dans chaque projet, un "Biodiversity Partner" certifié et un écologue aident le maître d'ouvrage à intégrer et à respecter les exigences du référentiel.

## 3. PROCESSUS

### 1 Enregistrement

L'enregistrement est la première étape de la certification. Le projet est inscrit auprès d'IRICE et deux acteurs sont désignés : le Biodiversity Partner, qui accompagne le maître d'ouvrage dans l'intégration des exigences écologiques, et l'évaluateur IRICE, indépendant, chargé du contrôle final de conformité.

### 2 Évaluation initiale

Cette étape intervient avant la consultation des entreprises (DCE). Elle comprend un diagnostic écologique de référence et un cadrage technique pour orienter les choix de conception et anticiper les risques. Le projet est ainsi aligné sur les exigences de la certification dès ses premières phases.

## 2. CRITERES

Le référentiel Effinature repose sur six thématiques écologiques, traduites en indicateurs mesurables et audités :

- Préservation du sol : limiter l'artificialisation, désimperméabiliser, restaurer la qualité écologique des sols
- Développement du patrimoine végétal : diversité floristique, continuités écologiques, gestion des eaux pluviales par le vivant.
- Soutien de la faune locale : inventaires naturalistes, création et maintien d'habitats, suivi des espèces sensibles.
- Réduction des impacts : maîtrise des pollutions sonore et lumineuse, gestion des déchets, suivi environnemental de chantier.
- Bien-être des usagers : confort visuel, renforcement du lien social, parcours pédagogiques.
- Valorisation des compétences : qualification et engagements des équipes

Ces thématiques se déclinent en plus de 115 critères, répartis entre la phase conception et la phase réalisation. Pour obtenir la certification, 100 % de ces critères doivent être atteints, garantissant ainsi une évaluation scientifique, complète et opérationnelle de la performance écologique, reconnue dans les démarches ESG, RSE et finance durable.

### 3 Évaluation de réalisation

Lors de la préparation des marchés, un certificat provisoire peut être délivré afin d'intégrer les engagements écologiques dans les contrats de travaux. Pendant le chantier, le Biodiversity Partner assure des vérifications régulières pour garantir la bonne mise en œuvre des actions prévues et préparer l'audit final.

### 4 Certification définitive

À la livraison, l'évaluateur IRICE conduit un contrôle de conformité indépendant. Si les critères sont respectés, le certificat final est attribué, constituant une preuve opposable de performance écologique. Pour les projets relevant du référentiel HVE, des audits périodiques en exploitation permettent de maintenir la certification dans le temps.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# Biodivercity

Objectif : Intégrer et valoriser la biodiversité dans les projets immobiliers et l'aménagement urbain en encourageant les acteurs de l'immobilier à prendre en compte la faune et la flore dès la conception et tout au long du cycle de vie des bâtiments et des quartiers.

## Biodiversité



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le label privé français BiodiverCity®, vérifié par les organismes indépendants : BluBird, Certivea, Deloitte et développé par le Conseil International Biodiversité et Immobilier (CIBI), a été conçu pour valoriser et intégrer la biodiversité au cœur des projets immobiliers. Il s'applique à tous types de bâtiments, résidentiels comme tertiaires, que ce soit en construction, en rénovation ou en exploitation.

L'objectif est de concevoir des constructions qui accordent une place plus importante à la nature, en se concentrant sur les espaces verts, les aménagements extérieurs et la biodiversité locale. Cette démarche, qui constitue un fort engagement écologique, apporte une valeur ajoutée aux biens immobiliers et complète les grandes certifications internationales (BREEAM®, LEED®, HQE®) en approfondissant l'évaluation de ce thème.

Le label se décline en trois versions selon le type de projet :

- BiodiverCity® Construction, pour le neuf et la rénovation
- BiodiverCity® Life, pour les sites en exploitation
- BiodiverCity® Aménagements Urbains, pour les éco-quartiers, ZAC, etc.

Le label BiodiverCity® s'appuie sur une approche multicritère qui va au-delà des exigences habituelles sur la biodiversité. L'évaluation est organisée autour de 4 grands axes complémentaires :

- L'engagement du maître d'ouvrage : évalue la stratégie globale mise en place en faveur de la biodiversité
- Les moyens mis en œuvre : analyse l'architecture écologique conçue par l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Les bénéfices écologiques : mesure l'impact positif sur l'écosystème
- Les bénéfices pour les usagers : concerne les services et le bien-être que la biodiversité apporte aux occupants du site.

Chacun de ces '4 axes est noté indépendamment sur une échelle de A à E (A étant l'excellence). Pour obtenir le label, le projet ne doit avoir aucune note D ou E, et doit atteindre au moins une note A sur l'un des axes.

La démarche impose également des prérequis essentiels : la réalisation d'un diagnostic écologique (faune/flore), ainsi que la présence obligatoire d'un écologue, d'un paysagiste dans l'équipe de conception et d'un Assessor BiodiverCity® accrédité pour suivre le projet. Le label est conçu pour être malléable ; il n'est donc pas nécessaire d'atteindre tous les critères proposés.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Évaluation initiale par un assesseur accrédité

Le maître d'ouvrage fait appel à un Assesseur accrédité par le CIBI. Cet expert réalise le diagnostic biodiversité du site, puis évalue le projet et calcule sa performance (l'étiquette) en fonction des 4 axes du label. Son rôle est aussi d'accompagner l'équipe pour améliorer le projet.

#### 2 Constitution du dossier de preuves

Guidé par l'Assesseur, le maître d'ouvrage compile un dossier complet avec toutes les preuves de conformité de son projet par rapport aux exigences du référentiel.

#### 3 Vérification par un organisme tiers

Le rapport et l'évaluation préparés par l'Assesseur sont ensuite soumis à un vérificateur indépendant (comme Certivea, Blubird ou Deloitte). Cet organisme contrôle la conformité de l'ensemble du dossier.

#### 4 Délivrance de l'attestation par le CIBI

Une fois que le vérificateur a validé la conformité du dossier, le rapport est transmis au CIBI. En tant que propriétaire de la marque, le CIBI délivre alors l'attestation officielle du label. Ce processus est réalisé pour la phase de conception, puis de nouveau pour la phase de livraison.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# Signature Biodiversité

**Objectif :** Promouvoir les acteurs éco-responsables qui placent la nature au centre de leurs priorités dans leurs projets de construction et d'aménagement, faire un état de lieu pour améliorer la biodiversité de l'espace exploité et comparer plusieurs sites entre eux grâce à un Diagnostic de Performance Environnementale.

## Biodiversité



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le label Signature Biodiversité, porté par Apave Certification, est un outil de mesure qui évalue l'intégration de la nature dans les projets de construction, de rénovation et d'exploitation. Sa particularité est de reposer sur un Diagnostic de la Performance Environnementale (DPE), réalisé par la société « ERIC LEQUERTIER SAS », qui sert de socle à la certification. L'approche consiste à intégrer un ensemble de "trames écologiques" — comme la trame verte (biodiversité), brune (sol), bleue (eau) ou encore noire (pollution lumineuse) — afin de créer une démarche mesurable en faveur de la biodiversité. Ce label s'applique à un large éventail de projets dans les secteurs résidentiel et tertiaire et concerne notamment des acteurs tels que les promoteurs immobiliers et les industriels, pour leurs projets de centres commerciaux notamment.

La certification est décernée selon 3 niveaux de performance, chacun symbolisé par une "Libellule" :

- **Libellule Bronze** : correspond au niveau "Engagement environnemental".
- **Libellule Argent** : correspond au niveau "Développement environnemental".
- **Libellule Or** : correspond au niveau "Excellence environnementale".

Le label Signature Biodiversité est composé de 6 engagements (composés de 21 sous-engagements regroupant environ 100 exigences) :

- Management Responsable
- Engagement Biodiversité
- Engagement Eau
- Engagement Sol
- Engagement Climat et Qualité de vie
- Engagement Pollution Lumineuse

Le label s'applique à l'ensemble des opérations de construction et d'aménagement sur le territoire national, qu'il s'agisse de projets d'urbanisation neuves ou de rénovation.

La démarche du label Signature Biodiversité impose la présence indispensable d'un paysagiste dans l'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que l'intervention d'un assessor accrédité. Le label se distingue toutefois par sa souplesse sur certains aspects : la réalisation d'un diagnostic écologique de la faune et de la flore n'est pas un prérequis obligatoire. De plus, il n'est pas nécessaire d'atteindre la totalité des critères du référentiel pour obtenir la certification, ce qui permet une approche adaptable au projet.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Validation des prérequis

Avant d'engager officiellement la démarche, le porteur de projet doit s'assurer de respecter les conditions préalables à la labellisation. Cela implique notamment de garantir la présence indispensable d'un paysagiste au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre et de prévoir l'intervention d'un assessor accrédité pour suivre le projet. Cette étape valide que l'équipe projet est correctement structurée pour répondre aux exigences du label.

#### 3 Audit initial de labellisation

C'est l'étape de l'évaluation technique du projet. Un auditeur mène un audit initial complet pour analyser en profondeur le dossier de candidature. Cet audit se base principalement sur le Diagnostic de la Performance Environnementale (DPE) fourni et vérifie l'alignement du projet avec les six engagements du référentiel. Le score obtenu lors de cet audit détermine si le projet peut être labellisé et à quel niveau de performance (Libellule Bronze, Argent ou Or).

#### 2 Dépôt de candidature et recevabilité du dossier

Une fois les prérequis validés, le candidat dépose officiellement son dossier de candidature auprès de l'organisme certificateur (Apave Certification). À ce stade, l'organisme vérifie d'abord l'éligibilité du projet (s'il correspond bien aux types de bâtiments et d'opérations couverts par le label). Ensuite, il analyse la recevabilité du dossier, c'est-à-dire s'il est complet et correctement constitué pour passer à la phase d'audit.

#### 4 Labellisation et valorisation

Si l'audit initial est concluant, le label Signature Biodiversité est officiellement attribué au projet. Le lauréat se voit alors remettre un kit de labellisation. Ce kit contient les éléments officiels de la labellisation (certificat, logos, etc.) et des outils de communication pour permettre au maître d'œuvre de valoriser sa démarche et la performance environnementale de son projet. La démarche se poursuit avec un audit de suivi réalisé 3 ans plus tard pour s'assurer du maintien des engagements.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !





# CIRCOLAB

**Objectif:** Le label CIRCOLAB est bien établi en France, axé sur l'économie circulaire et le réemploi de matériaux. Il vise à valoriser le réemploi dans la construction.

## Economie circulaire



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le Label CIRCOLAB (version 2 en 2024) vise à promouvoir et évaluer les démarches de réemploi de matériaux de construction. Il a été créé par l'association CIRCOLAB (crée en 2018 regroupant une cinquantaine de professionnels du secteur) dans le but de fixer un cadre rigoureux pour l'évaluation de la performance qualitative et quantitative des projets immobiliers en matière de réutilisation de matériaux.

Il vise à promouvoir l'économie circulaire en valorisant le réemploi de matériaux dans les projets de construction neufs ou en rénovation. Il fournit aux professionnels un cadre méthodologique clair et évalue les projets selon 5 niveaux de performance pour accompagner leurs démarches. Cette initiative contribue à la réduction des déchets du bâtiment et à l'atteinte des objectifs carbone fixés par des réglementations comme la RE 2020.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Engagement et accompagnement par un évaluateur certifié

La 1ère étape pour un projet souhaitant obtenir le label est de se faire accompagner par un évaluateur certifié par l'association CIRCOLAB. Cet expert est essentiel pour guider et suivre le projet tout au long de la démarche.

#### 2 Suivi de la phase de conception

Le suivi par l'évaluateur commence dès la phase de conception du projet (optionnel mais fortement recommandé). C'est à ce stade que les ambitions de réemploi sont définies et que les stratégies sont mises en place pour intégrer des matériaux de seconde main.

Le label CIRCOLAB évalue la performance d'un projet immobilier, qu'il soit neuf ou en rénovation, sur le critère spécifique du réemploi des matériaux de construction. Son référentiel s'articule autour d'indicateurs et d'un ensemble d'exigences qui se divisent en 2 catégories :

- **Exigences obligatoires** : elles sont fondamentales et doivent impérativement être respectées pour que le label puisse être obtenu, quel que soit le niveau de performance visé.
- **Exigences optionnelles** : ces actions complémentaires, si elles sont mises en place, permettent d'améliorer le score du projet en apportant des points bonus.

Les critères d'évaluation se concentrent sur 3 axes majeurs : la conception et la stratégie de réemploi (diagnostic, objectifs, plan), la quantification et la traçabilité des matériaux (suivi, bilan), et enfin, l'implication des acteurs et la gouvernance du projet (charte d'engagement, coordination).

Le label CIRCOLAB, en plus de ses objectifs de promotion du réemploi de matériaux, intègre des critères et objectifs d'écoconception. La démarche inclut également le calcul multicritère de l'impact environnemental réel du réemploi, permettant de mesurer précisément les bénéfices de cette approche.

#### 3 Suivi de la phase de réalisation

L'accompagnement se poursuit pendant toute la phase de construction. L'évaluateur suit la mise en œuvre concrète du plan de réemploi jusqu'à la fin des travaux.

#### 4 Audit final et délivrance du certificat

À la livraison du projet, un auditeur indépendant procède à un audit final, après avoir évalué les dossiers préparés par l'évaluateur. Si cet audit confirme que le projet répond aux exigences du référentiel CIRCOLAB, un certificat est alors délivré. Ce certificat atteste de l'engagement et de la performance du projet en matière de réemploi.

Revenez à la cartographie en un seul clic !



# WIREDSCORE

## WiredScore

### Connectivité

Objectif : Il s'agit d'un label américain basé sur la connectivité numérique et l'infrastructure technologique des bâtiments commerciaux, principalement les bureaux, mais aussi les espaces résidentiels, industriels et les quartiers.



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le label Wiredscore a été fondé à New-York en 2013 et importé au Royaume Uni en 2015. C'est le 1er label international dédié aux **bâtiments intelligents**.

La labellisation Wiredscore d'un bâtiment apporte au promoteur une visibilité sur la connectivité de son immeuble. Elle offre aux propriétaires et aux développeurs un référentiel pour comprendre, améliorer et promouvoir les capacités numériques de leurs bâtiments.

Les grands thèmes importants dans cette labellisation sont :

- Les capacités techniques du bâtiment
- Les qualités de l'infrastructure
- Le potentiel de connectivité de l'immeuble

Les 5 grands thèmes du référentiel sont :

- **Connectivité internet fiable et résiliente** : assurer un accès internet cohérent et robuste.
- **Choix de fournisseurs d'accès internet** : offrir aux locataires une variété d'options de fibre optique à haut débit.
- **Couverture mobile** : fournir un signal mobile fort dans tout le bâtiment.
- **Préparation pour l'avenir (Future readiness)** : démontrer la capacité à s'adapter aux nouvelles technologies et aux besoins numériques en évolution.
- **Sécurité de l'infrastructure numérique** : protéger les équipements critiques contre les perturbations.

WiredScore évalue les bâtiments sur une échelle de 100 points, conduisant à 4 niveaux de labellisation :

- ↑ **Platinum** : la plus haute distinction, confirmant des installations filaires, une durabilité et un réseau sans fil de première classe.
- **Gold** : possède une connectivité adaptée à presque tout type d'utilisateur, avec une capacité avérée à s'adapter aux demandes électroniques modernes.
- **Silver** : contient des fonctionnalités de connexion critiques pour l'entreprise et peut répondre à une grande partie des exigences technologiques des occupants.
- **Certified** : niveau satisfaisant de connectivité numérique, répondant à la majorité des exigences technologiques des locataires.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Evaluation initiale et examen de conception

Les experts WiredScore examinent les plans techniques du bâtiment (pour les nouveaux développements) ou effectuent un audit de l'infrastructure existante (pour les bâtiments occupés). Cela permet d'identifier les capacités actuelles et les domaines potentiels d'amélioration.

#### 2 Phase d'amélioration

Sur la base de l'évaluation, le propriétaire du bâtiment reçoit des recommandations pour améliorer l'infrastructure numérique afin d'atteindre le niveau de certification souhaité. Cela peut impliquer l'optimisation des salles de télécommunications, l'amélioration du câblage ou la diversification des fournisseurs d'accès internet.

#### 3 Audit final et certification

Une fois les améliorations apportées, WiredScore effectue un audit final. Si le bâtiment répond aux exigences, il reçoit un niveau de certification.

#### 4 Promotion

Les propriétaires peuvent ensuite promouvoir leur certification WiredScore, l'utilisant comme un facteur de différenciation clé sur le marché.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !





## Connectivité

# Ready 2 Service

Objectif : Il s'agit d'un label français basé sur la connectivité des bâtiments dont l'objectif est de rendre le bâtiment connecté et communicant, pour devenir une plateforme de services pour les occupants.



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le label français R2S (Ready2Services), créé par la Smart Buildings Alliance (SBA) et délivré par Certivea, est une certification majeure pour les bâtiments connectés. Son objectif principal est de garantir que l'infrastructure numérique d'un bâtiment est suffisamment robuste, évolutive et sécurisée pour le transformer en une véritable plateforme de services pour ses occupants.

La démarche vise à évaluer la capacité des immeubles à accueillir des services numériques, en mettant l'accent sur des notions clés comme l'interopérabilité, la sécurité numérique et la gestion des données. Principalement destiné aux bâtiments tertiaires (neufs, en rénovation ou en exploitation), le label R2S prépare le bâtiment à la transition numérique et à son intégration dans l'écosystème de la "smart city".

Le label R2S s'applique aux bâtiments tertiaires (porté par Certivea) et résidentiels (R2S Résidentiel) en phase construction, rénovation et exploitation.

Le label est soumis à un prérequis : la présence d'un réseau fédérateur du bâtiment utilisant le protocole IP et le standard Ethernet – un « Réseau Smart ». Le référentiel Ready2Services est ensuite décliné en 6 thèmes, eux-mêmes divisés en sous-thèmes qui représentent les préoccupations majeures associées à chaque enjeux du smart building, puis en exigences.

Les 6 thèmes principaux sont :

- **Connectivité** : qualité et fiabilité de l'accès à internet et au réseau mobile
- **Architecture réseau** : conception du réseau pour assurer l'interopérabilité et l'évolutivité des équipements
- **Équipements et interfaces** : présence d'équipements compatibles et d'interfaces ouvertes permettant la communication entre les systèmes
- **Management responsable** : cadre organisationnel et contractuel pour une gestion pérenne et éthique des services numériques
- **Services** : capacité du bâtiment à accueillir et à développer des services numériques pour les occupants et les gestionnaires
- **Sécurité numérique** : mesures mises en place pour protéger les données et les systèmes contre les cyberattaques.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Dépôt de la candidature

Le maître d'ouvrage ou le propriétaire du bâtiment initie la démarche en soumettant un dossier de candidature officiel à Certivea.

#### 3 Délivrance du label

Si les exigences sont satisfaites, Certivea délivre le label R2S. Le certificat mentionne le niveau de performance atteint par le bâtiment, qui va du niveau "base" à 3 étoiles, en fonction du score obtenu.

#### 2 Audit Initial et évaluation

Un expert est mandaté pour réaliser un audit du projet, que ce soit en phase de conception (pour le neuf ou la rénovation) ou d'exploitation (pour un bâtiment existant). Cet audit consiste à évaluer le bâtiment par rapport aux exigences des six thèmes du référentiel R2S, aboutissant à l'attribution d'un score global.

#### 4 Suivi et renouvellement

Après la labellisation, des audits de suivi peuvent être effectués pour s'assurer que les performances sont maintenues dans le temps. Le label, qui a une durée de validité, peut également faire l'objet d'un renouvellement.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



**Objectif :** Effinergie est un collectif qui promeut les initiatives territoriales et accompagne les acteurs engagés sur les questions liées au bâtiment durable. Le rôle de cette association est de créer des labels qui anticipent et vont au-delà des réglementations thermiques nationales, tout en mettant en place un observatoire pour suivre la performance réelle des bâtiments labellisés.



## 1. DESCRIPTIF

L'association Effinergie est une référence en France pour la sobriété énergétique et la décarbonation du bâtiment.

Les labels portés par EFFINERGIE ont pour but de :

- Réduire les consommations énergétiques des bâtiments neufs et existants.
- Encourager l'innovation et le développement de techniques de construction et de rénovation plus performantes.
- Valoriser les projets exemplaires et offrir un cadre pour la qualité des réalisations.
- Améliorer le confort et la qualité de vie des occupants (qualité de l'air intérieur, confort thermique et acoustique).

Pour mettre en œuvre cette vision, Effinergie propose des labels adaptés à différents types de projets. Le **Label Effinergie RE 2020**, destiné à la construction neuve, va au-delà des exigences de la réglementation RE 2020 en vigueur notamment en accompagnant les acteurs du bâtiments à aller plus loin dans leur démarche de performance, tout en garantissant la viabilité des solutions proposées. De la même manière, le **Label BBC Effinergie Rénovation** est conçu pour accompagner la rénovation énergétique des bâtiments existants vers des bâtiments à basse consommation.

## 3. PROCESSUS

### 1 Sélection de l'organisme certificateur

La première étape consiste pour le porteur de projet à choisir un organisme certificateur indépendant et accrédité, comme Cerqual, Promotelec, Certivea ou Prestaterre pour l'accompagner dans la démarche de labellisation.

### 2 Conception et étude technique

Cette étape se déroule entièrement durant la phase de conception du projet. Elle est centrée sur la réalisation d'une étude thermique et environnementale détaillée. Le but de cette étude est de traduire les ambitions du label en choix techniques concrets et de s'assurer que le bâtiment, sur le papier, atteint bien les seuils de performance requis (en consommation d'énergie, en empreinte carbone, etc.). C'est le socle technique qui justifiera la performance future du bâtiment.

## 2. CRITERES

L'association Effinergie s'est établie comme une référence en France en matière de sobriété énergétique et de décarbonation du bâtiment. Pour mettre en œuvre cette vision, elle propose des labels adaptés à différents types de projets :

### — Label Effinergie RE 2020, pour la construction neuve

Ses critères exigent une performance énergétique et carbone supérieure à la réglementation en vigueur (RE 2020). Ils évaluent l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, de l'efficacité de sa conception (Bbio) à son empreinte carbone (lc Construction, lc Énergie), tout en garantissant un haut niveau de confort pour les occupants.

### — Label BBC Effinergie Rénovation, pour la rénovation

Pour les rénovations globales, les critères du label BBC Effinergie rénovation se concentrent désormais sur l'atteinte d'une classe A ou B du DPE. Un test de perméabilité à l'air est requis, avec un seuil de  $1,20 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$ . De plus, il est désormais interdit de conserver une chaudière au fioul ou d'installer une nouvelle chaudière à gaz ou un système hybride dont le gaz représente plus de 30% de la production de chauffage.

### 3 Contrôles et mesures sur le chantier

Cette phase de vérification a lieu pendant la construction et à réception et sert à s'assurer que la qualité de la mise en œuvre est conforme à ce qui a été défini dans les études. Des contrôles et des mesures spécifiques sont effectués directement sur le chantier. L'exemple le plus courant est le test d'étanchéité à l'air (ou infiltrométrie), qui permet de mesurer concrètement la performance de l'enveloppe du bâtiment et de s'assurer qu'il n'y a pas de fuites d'air parasites.

### 4 Soumission du dossier pour certification

C'est l'étape de conclusion de la démarche. Un dossier complet est constitué, regroupant tous les éléments probants : l'étude technique de conception, les justificatifs des matériaux et équipements mis en œuvre, ainsi que les rapports des contrôles et mesures réalisés sur le chantier. Ce dossier final est ensuite remis à l'organisme certificateur, qui procède à l'audit final. Si toutes les exigences sont respectées, l'organisme délivre officiellement le label Effinergie au projet.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# La maison du passif

**Objectif** : Son objectif principal est de promouvoir, diffuser et coordonner la certification de ce concept de bâtiment à très basse consommation énergétique.

## Energie



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

L'association La Maison du Passif est l'organisme de référence en France pour le standard de construction Passivhaus, agissant comme l'antenne officielle du Passive House Institute (PHI) allemand.

La Maison du Passif propose plusieurs labels qui couvrent différents types de projets et niveaux d'ambition :

- **Bâtiment Passif (Passivhaus)** : le label original pour les constructions neuves visant une performance énergétique ultra-basse.
- **EnerPHit** : le label pour les rénovations très ambitieuses qui transforment un bâtiment existant en une "maison passive rénovée".
- **Bâtiment Passif Plus** : pour les bâtiments passifs qui, en plus de leur sobriété, produisent une quantité significative d'énergie renouvelable sur site.
- **Bâtiment Passif Premium** : le niveau le plus élevé, pour les bâtiments passifs qui produisent presque toute l'énergie dont ils ont besoin.
- **Le label BaSE (Bâtiment Sobre en Énergie)** : vise une très haute performance énergétique pour les constructions neuves et peut servir de "première étape" vers le standard passif.

Les critères du standard Passivhaus visent une très haute performance, avec des exigences légèrement adaptées pour les rénovations (standard EnerPHit).

Les seuils principaux à respecter sont :

- **Besoin de chauffage** : Très faible, limité à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an pour le neuf et 25 kWh/m<sup>2</sup>/an en rénovation.
- **Consommation totale** : Plafonnée à 120 kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire non renouvelable pour tous les usages.
- **Étanchéité à l'air** : Quasi parfaite et vérifiée par un test, avec un seuil plus strict pour le neuf ( $n50 < 0,6 \text{ h}^{-1}$ ) que pour la rénovation ( $n50 < 1,0 \text{ h}^{-1}$ ).
- **Confort d'été** : La surchauffe intérieure doit être limitée à moins de 10% sur l'ensemble des heures de l'année.

Des niveaux supérieurs, Passif Plus et Passif Premium, sont accessibles en ajoutant une production d'énergie renouvelable significative. La démarche s'appuie sur des outils indispensables comme le logiciel de calcul PHPP (Passive House Planning Package) et l'installation d'une VMC double flux performante.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Conception et étude préalable

Le processus débute dès la conception, qui doit être pilotée par un professionnel formé et certifié "Concepteur Européen Bâtiment Passif" (CEPH). Celui-ci utilise l'outil de modélisation indispensable PHPP pour concevoir le projet et s'assurer qu'il atteindra les critères de performance. Un dossier préliminaire peut être soumis à un labellisateur accrédité pour un premier avis.

#### 2 Validation de la conception et contrat de labellisation

Une fois la conception finalisée (au stade PRO/DCE), le dossier de demande complet est constitué par le concepteur CEPH. Le maître d'ouvrage choisit un labellisateur accrédité par La Maison du Passif, qui procède à un audit documentaire détaillé pour vérifier et valider la conformité de la conception. Si l'audit est positif, un contrat de labellisation est signé entre les parties.

#### 3 Suivi de chantier et tests in situ

La phase de réalisation fait l'objet d'un suivi rigoureux, avec une vigilance particulière sur les points de contrôle cruciaux comme l'isolation ou l'étanchéité. Une étape obligatoire et déterminante de cette phase est la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air (blower door test) par un prestataire qualifié. Le labellisateur vérifie également la bonne installation des systèmes techniques.

#### 4 Audit final et délivrance du certificat

À l'achèvement des travaux, l'équipe projet constitue le dossier final, qui inclut le PHPP mis à jour avec les données réelles, les résultats des tests in situ, les factures et un reportage photo. Le labellisateur effectue alors un audit final de ce dossier et peut réaliser une visite sur site pour vérifier la conformité des réalisations. Si tout est conforme, le certificat officiel La Maison du Passif est délivré au nom de La Maison du Passif et du Passive House Institute.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# Minergie

Objectif : Son objectif principal est de garantir un confort supérieur à la moyenne pour les occupants tout en réduisant considérablement la consommation d'énergie. Il promeut une approche intégrale de la qualité du bâtiment, de l'enveloppe aux systèmes techniques.

## Energie



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Créé en 1998 en Suisse, le label Minergie s'applique pour les bâtiments neufs et rénovés. Les différents standards Minergie proposent une gradation de labels pour s'adapter à divers niveaux d'ambition :

- **Minergie (Standard de base)** : Il garantit la performance via une enveloppe de bâtiments de haute qualité, une ventilation automatique et une production de chaleur efficace favorisant les énergies renouvelables
- **Minergie-P (Passif)** : C'est l'équivalent suisse du standard "Maison Passive", avec des exigences très strictes sur l'enveloppe du bâtiment pour minimiser les besoins en chauffage.
- **Minergie-A (Autonome/Actif)** : C'est le standard le plus exigeant, pour les bâtiments qui produisent plus d'énergie renouvelable qu'ils n'en consomment sur l'année, atteignant un bilan énergétique positif.
- **Complément Minergie-ECO** : Ajout optionnel axé sur la santé et l'écologie de la construction, qui intègre des critères sur les matériaux sains, la qualité de l'air intérieur ou encore l'acoustique.

La synthèse des critères Minergie montre une approche par niveau, axée sur la performance énergétique globale et le confort

#### — Minergie :

Le critère principal est l'indice de dépense d'énergie (IDE). Cet indice mesure la consommation d'énergie pondérée pour l'ensemble des usages du bâtiment. Pour être certifié, l'IDE du bâtiment doit être significativement inférieur à celui des bâtiments conventionnels. Un second critère porte sur le confort thermique estival, qui exige une limitation des surchauffes en été.

#### — Minergie-P (Passif)

Les critères sont très proches de ceux de la certification Passivhaus. L'exigence fondamentale est que le bâtiment nécessite un système de chauffage minimal, voire aucun.

#### — Minergie-A (Autonome/Actif)

Le critère pour ce niveau est d'atteindre la quasi-autonomie énergétique.

#### — Complément Minergie-ECO

Minergie-ECO s'ajoute à n'importe quel standard Minergie pour intégrer des critères de santé et d'écologie de la construction. Il couvre notamment le choix de matériaux sains (à faibles émissions, recyclés ou biosourcés), la performance acoustique et la qualité de l'air intérieur, dans le but d'assurer un environnement bâti sain sur tout son cycle de vie.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Dépôt et examen de l'avant-projet

Le porteur de projet soumet un avant-projet à l'organisme certificateur, accompagné des études thermiques et des justifications techniques nécessaires. L'organisme procède alors à l'examen de cette demande.

#### 2 Obtention du certificat provisoire

Si l'avant-projet est jugé conforme aux exigences du label, un certificat provisoire est délivré au projet.

#### 3 Vérification en phase chantier

Pendant la construction du bâtiment, des contrôles qualité peuvent être réalisés sur le chantier pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des spécifications.

#### 4 Dossier final et certification définitive

Après l'achèvement des travaux, un dossier final est constitué. La certification définitive est alors délivrée après une vérification des performances réelles du bâtiment, qui inclut souvent un test d'étanchéité à l'air.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !





# BBCA

Objectif : Le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) permet de mesurer, valoriser et encourager la construction et la rénovation de bâtiments dont l'empreinte carbone est exemplaire sur l'ensemble de leur cycle de vie.

## Bas carbone



## 1. DESCRIPTIF

Le label BBCA (Bâtiment Bas Carbone) est un label environnemental français, lancé par l'Association BBCA en 2016.

Ce label permet d'attester de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone, tout en s'inscrivant dans les objectifs nationaux en lien avec la SNBC (SNBC : Stratégie Nationale Bas Carbone) et les objectifs européens de décarbonation.

En effet, l'ambition de l'Association BBCA est de réduire de manière significative l'empreinte carbone du secteur de la construction. L'objectif du label est de parvenir à une division par 2 des émissions de CO<sub>2</sub>. Cette démarche vise à atteindre un seuil concret de 750 kg d'émissions de CO<sub>2</sub> par mètre carré construit. Il ne s'agit donc pas seulement d'une intention, mais d'un véritable cap quantitatif fixé pour les projets de construction souhaitant s'inscrire dans une démarche bas carbone exemplaire.

## 2. CRITERES

Le label BBCA permet la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie. Il s'adresse aussi bien aux bâtiments du secteur résidentiel qu'à ceux du secteur tertiaire. Il s'étend à toutes les phases de la vie d'un bâtiment, puisqu'il est applicable non seulement aux projets de construction neuve et de rénovation, mais également aux bâtiments déjà en exploitation.

Il existe plusieurs niveaux de labellisation :

- BBCA Standard : attribué aux bâtiments qui réalisent de réels efforts de limitation de leurs émissions globales.
- BBCA Performance : pour les bâtiments qui vont au-delà du "Standard" avec des efforts supplémentaires significatifs.
- BBCA Excellence : le niveau le plus élevé, récompensant les bâtiments les plus performants et exemplaires en matière de construction et d'exploitation bas carbone, souvent avec un niveau de contribution à la neutralité carbone.

## 3. PROCESSUS

### 1 Initialisation et conception du projet

Cette phase initiale est fondamentale, car elle pose les fondations de toute la démarche bas carbone. Elle débute par une décision stratégique du maître d'ouvrage qui doit fixer le niveau de performance visé pour son projet parmi les 3 existants : Standard, Performance ou Excellence.

Ce choix initial oriente l'ensemble de la conception.

Par la suite, le maître d'ouvrage sélectionne l'un des organismes certificateurs agréés pour l'accompagner, tels que Certivea, Cerqual, Promotelec Services ou Prestaterre. Le cœur de cette étape repose sur le travail de l'équipe de conception qui doit intégrer les objectifs bas carbone dans le projet. Pour cela, elle s'appuie sur une Analyse du Cycle de Vie (ACV), un outil essentiel qui permet de calculer l'empreinte carbone du bâtiment et de constituer le dossier technique qui sera soumis pour évaluation.

### 3 Suivi de la réalisation et préparation du dossier final

Pendant la phase de construction, l'organisme certificateur effectue des contrôles sur site ou des vérifications documentaires pour s'assurer que les travaux respectent bien les engagements pris en phase conception. À la fin du chantier, l'ACV est mise à jour avec les données réelles du bâtiment issues du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE).

### 2 Audit de conception et obtention du label provisoire

Une fois le dossier de conception finalisé, il est soumis à l'organisme certificateur qui procède à un audit complet. Si le projet est jugé conforme et que le score carbone calculé atteint la cible, l'organisme délivre le label provisoire BBCA ou une attestation "Stade Conception". Ce label intermédiaire permet de valoriser la performance du projet bien avant sa livraison.

### 4 Vérification finale et délivrance du label

Le dossier final mis à jour est transmis au certificateur pour une ultime vérification. S'il confirme que toutes les exigences sont remplies et que la performance carbone est atteinte, le certificat définitif du label BBCA est officiellement délivré, généralement dans les 6 mois suivant la livraison du bâtiment.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# Bâtiment biosourcé

Objectif : Le label « bâtiment biosourcé » est un label d'Etat qui permet de valoriser les démarches volontaires des maîtres d'ouvrage souhaitant promouvoir et valoriser la construction de bâtiments utilisant une quantité significative de matériaux issus de la biomasse végétale ou animale.

## Bas carbone



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le Label "Bâtiment biosourcé" est un label officiel de l'État français, mis à jour par l'arrêté du 2 juillet 2024 et applicable aux nouvelles demandes à partir du 1er septembre 2024. Il a pour but de reconnaître et de valoriser les bâtiments neufs qui intègrent une quantité significative de matériaux issus de la biomasse végétale ou animale.

Il s'agit d'un label officiel de l'Etat, distinct des certifications privées, bien qu'il soit délivré par des organismes certificateurs conventionnés avec l'Etat : Certivea, Cerqual Qualitel certification, Prestaterre, Cequami.

Contrairement à son ancienne version, le label "Bâtiment biosourcé" n'est plus conditionné par l'obtention d'une labellisation globale de la qualité du bâtiment. C'est désormais une reconnaissance spécifique de la performance biosourcée.

La synthèse des critères du label "Bâtiment biosourcé", repose sur une double exigence : une exigence quantitative de carbone stocké et une exigence qualitative concernant la diversité des matériaux. Le critère d'évaluation principal est la quantité de carbone biogénique stockée, mesurée en kilogrammes de carbone par mètre carré (kg C/m<sup>2</sup>). Les seuils minimaux à atteindre varient selon la typologie du bâtiment (habitation, industrie, etc.) et le niveau de performance visé.

Le label comporte 3 niveaux de performance, avec des exigences qualitatives croissantes :

- **Niveau 1** : exige l'utilisation de produits biosourcés pour au moins 2 fonctions différentes, ce qui atteste d'un premier engagement dans la démarche. Par exemple, la structure et les menuiseries,
- **Niveau 2** : requiert au moins 2 fonctions, dont obligatoirement l'isolation, et impose une diversité de matériaux avec l'usage d'au moins deux "familles" de produits distinctes. Par exemple, du bois et du chanvre.
- **Niveau 3** : le niveau le plus ambitieux, qui demande au moins 3 fonctions différentes (toujours avec l'isolation) et au moins 2 "familles" de matériaux, démontrant une intégration poussée des matériaux biosourcés dans le projet.

Enfin, des exigences supplémentaires s'appliquent : les produits biosourcés doivent avoir une étiquette d'émissions de COV "A" ou "A+", et le bois doit provenir de forêts gérées durablement.

### 3. PROCESSUS

1

#### Conception et intégration des matériaux

Dès les 1ères phases d'études, le projet est conçu pour intégrer une quantité et une diversité suffisante de matériaux biosourcés afin de répondre aux seuils de carbone stocké et aux exigences de mixité des fonctions du niveau visé.

2

#### Constitution et dépôt du dossier

Le maître d'ouvrage fournit un dossier technique complet incluant les plans, les métrés, les calculs de carbone biogénique stocké et les attestations des produits. Ce dossier est ensuite soumis à l'un des organismes certificateurs conventionné par l'Etat (comme Certivea, Cerqual, Prestaterre ou Cequami).

3

#### Audit documentaire et sur site

L'organisme certificateur procède à un audit en 2 temps : une vérification du dossier en phase d'études, suivie d'un contrôle sur chantier ou en fin de réalisation pour s'assurer de la conformité du bâtiment.

4

#### Validation et délivrance du label

Après la validation du projet par un comité de labellisation, le label "Bâtiment biosourcé" est officiellement attribué au bâtiment, qui est alors inscrit au registre officiel.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# Well

## Bien être

**Objectif :** Cette certification est la 1ère à se focaliser entièrement sur la santé et le bien-être des occupants, permettant ainsi de créer des espaces optimisés en termes de qualité de l'air, nutrition, activités physiques, cycle du sommeil, bien-être et productivité.



## 1. DESCRIPTIF

WELL Building Standard est un système de certification axé sur la santé et le bien-être des occupants. Développé par l'International WELL Building Institute (IWBI), il s'agit d'un référentiel basé sur la performance qui intègre des stratégies de conception, de construction et d'exploitation pour créer des environnements bâtis favorisant le bien-être humain. Il s'agit d'une démarche multicritère basée sur une approche scientifique et médicale. L'objectif est de créer des environnements intérieurs qui favorisent la santé physique et mentale des personnes qui y vivent et y travaillent.

La certification WELL s'appuie sur un référentiel exigeant qui est basé sur la performance réelle du bâtiment. Cela signifie que la certification n'est pas uniquement accordée sur la base de documents, mais nécessite une vérification concrète des performances, notamment par des tests réalisés sur site pour mesurer la qualité de l'air, de l'eau, de la lumière et du son.

## 3. PROCESSUS

### 1 Enregistrement et planification

La démarche débute par l'enregistrement du projet sur la plateforme officielle WELL Online. Pour garantir le succès de la démarche, il est fortement recommandé de se faire accompagner par un professionnel accrédité (WELL AP), un expert formé sur le standard qui guidera l'équipe tout au long du processus.

### 2 Mise en œuvre des concepts WELL

L'équipe projet travaille à intégrer concrètement dans le bâtiment les stratégies de conception, de construction et d'exploitation issues des 10 concepts WELL. Cela inclut les "Préconditions", qui sont des exigences obligatoires pour toute certification, et les "Optimisations", qui sont des mesures optionnelles permettant d'obtenir des points pour atteindre les niveaux de certification supérieurs.

## 2. CRITERES

La certification WELL évalue les caractéristiques d'un bâtiment à travers 10 concepts : Air, Eau, Alimentation, Lumière, Activités physiques, Confort, Bruit, Matériaux, Bien-être psychique, Communautés.

WELL est composée de 102 crédits répartis dans les 10 concepts, et est applicable à tous types de projets. Chaque concept se compose de "Préconditions" (prérequis, obligatoires pour toute certification) et d'"Optimizations" (optimisations optionnelles pour atteindre des niveaux de certification plus élevés).

Pour obtenir ce label, il faut d'abord satisfaire à des "Préconditions" obligatoires. Le niveau de certification final est ensuite déterminé par le nombre de crédits optionnels ("Optimizations") obtenus. Chacun de ces crédits vise à améliorer la santé et le confort des utilisateurs en agissant sur la conception ou la gestion du bâtiment.

Le niveau de performance WELL d'un bâtiment est classé selon l'un des 4 niveaux suivants, en fonction du total de points obtenus lors de son évaluation :

- **WELL Platinum** : atteinte d'un score de 80 points minimum et au moins 3 points par concept.
- **WELL Gold** : atteinte d'un score de 60 points minimum et au moins 2 points par concept.
- **WELL Silver** : atteinte d'un score de 50 points minimum et au moins 1 point par concept.
- **WELL Bronze** : atteinte d'un score de 40 points minimum.

### 3 Vérification des performances et audit sur site

Une fois les travaux terminés, le projet est soumis à un processus de vérification rigoureux mené par le Green Business Certification Inc. (GBCI). La visite sur site d'un testeur WELL (Performance Testing Agent) est une étape cruciale et distinctive de cette phase. Le testeur réalise des inspections visuelles et des tests de performance pour mesurer objectivement la qualité de l'air, de l'eau, de la lumière et du son, afin de valider que le bâtiment atteint les seuils de performance requis.

### 4 Vérification finale et délivrance du label

Si le projet satisfait à toutes les prérequis obligatoires et obtient un nombre de points suffisant grâce aux optimisations, la certification WELL est officiellement attribuée. Cette certification est valable pour une durée de 3 ans, après quoi le bâtiment doit engager un processus de re-certification, incluant de nouvelles vérifications de performance, afin de maintenir son statut.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !





# IntAirieur

**Objectif** : Assurer une qualité de l'air intérieur optimale dans les bâtiments neufs et rénovés, résidentiels et tertiaires, en intégrant des pratiques de conception, construction et suivi, garantissant la santé et le bien-être des occupants.

Bien être



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le Label IntAirieur® a été conçu en association avec l'APQAI (Association de Promotion de la Qualité de l'Air Intérieur) qui réunit un panel représentatif de professionnels de l'acte de construire, des pouvoirs publics et de professionnels de santé. Ce label français porté par IMMOLAB (société privée créée en 2017, filiale du Groupe Alkéra) est commercialisé depuis mars 2018 comme le 1er label en France prenant en compte la qualité de l'air intérieur.

Le référentiel est construit autour de **4 thèmes et 125 exigences - pas toutes obligatoires** - et couvre l'ensemble du cycle de vie d'un programme immobilier, de la conception à la réception, en passant par la réalisation.

Les exigences clés du label IntAirieur® incluent la signature d'une charte de chantier QAI par les entreprises, l'utilisation obligatoire de matériaux étiquetés A+, le contrôle du bon fonctionnement de la ventilation et de l'étanchéité de ses réseaux, ainsi qu'une campagne de mesure de la qualité de l'air à la réception. La démarche intègre également des critères sur l'amélioration du confort d'été et la lutte contre les îlots de chaleur.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Engagement et conception initiale

La démarche doit être initiée par le maître d'ouvrage avant le dépôt du permis de construire. Il doit obligatoirement se faire accompagner par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) agréé IntAirieur® par ImmoLab. Ensemble, ils réalisent l'analyse du site et s'assurent que les critères du label, notamment sur le choix des matériaux et équipements, sont bien intégrés dès la conception du projet.

#### 2 Préparation et suivi de la phase chantier

L'AMO prépare la charte "Chantier QAI" qui sera signée par les entreprises. Durant la construction, il assure un suivi rigoureux, sensibilise les intervenants et supervise la réalisation de contrôles techniques *in situ*, comme les mesures de débit de ventilation et de pression pour vérifier le bon renouvellement de l'air.

Le référentiel est construit autour de 4 thèmes :

- **Thème 1 sensibilisation des différents intervenants** : susciter une prise de conscience collective de l'importance de prendre en compte la problématique de la qualité de l'air intérieur dans la conception et la construction d'une opération immobilière.
- **Thème 2 intégration du bâtiment dans son environnement immédiat** : adapter la construction vis-à-vis des contraintes particulières du site : trafic routier intense, proximité des champs agricoles, etc.
- **Thème 3 équipements, produits et matériaux de construction** : guider le constructeur / maître d'ouvrage sur ses choix constructifs et d'équipements, pour minimiser autant que possible les sources de pollution intérieure ;
- **Thème 4 renouvellement de l'air au sein d'un bâtiment** : mettre l'accent sur la ventilation, qui joue un rôle majeur sur le bon renouvellement de l'air du bâtiment et donc sur l'évacuation de la pollution intérieure.

Le label IntAirieur® couvre une **soixantaine de critères ou de points de contrôle répartis** sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (conception, construction, réception, et même exploitation), avec une prédominance d'exigences sur les matériaux et la ventilation.

Ces exigences sont accompagnées de mesures *in situ*, sur les installations de ventilation et sur les polluants.

#### 3 Vérifications et mesures en fin de chantier

Avant la livraison, une visite de pré-réception est effectuée. S'ensuit une étape cruciale : la réalisation de mesures de polluants chimiques et parfois biologiques dans le bâtiment pour vérifier objectivement la qualité de l'air intérieur. L'AMO réalise également un contrôle de cohérence des dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

#### 4 Validation finale et délivrance du label

L'ensemble du dossier, incluant les résultats des mesures, est soumis à l'organisme ImmoLab pour une vérification finale. Si toutes les exigences sont respectées et les résultats conformes, ImmoLab délivre officiellement le label IntAirieur®. Un guide de bonnes pratiques sur la QAI est alors remis aux futurs occupants.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !





Bien être

# HS2

Objectif : Garantir aux personnes âgées ou fragilisées un habitat et des services adaptés pour leur permettre de vivre à domicile le plus longtemps possible, dans des conditions sûres et confortables.



## 2. CRITERES

### 1. DESCRIPTIF

Le label HS2® (Haute Sécurité Santé) est une démarche volontaire centrée sur l'usage.

Elle consiste en l'aménagement des bâtiments anciens ou neufs mais aussi le déploiement de services ainsi que tout ce qui peut participer au confort de vie et à la préservation du lien social des personnes âgées et fragilisées, afin de repousser les facteurs de perte d'autonomie.

Il s'applique à tout projet résidentiel (construction, rénovation et exploitation), avec un référentiel adapté aux différentes typologies d'habitat.

Il se décline en plusieurs cahiers des charges :

- HS2® – Habitat\* / Résidence Autonomie
- HS2® - Résidences services seniors
- HS2® – Béguinages\*
- HS2® - Résidences intergénérationnelles thématiques

Pour HS2® - Résidences intergénérationnelles thématiques et HS2® – Béguinages, l'option "lieu de vie inclusif" peut venir les compléter.

### 3. PROCESSUS

#### 1 Initiation et contractualisation

La 1ère étape consiste pour le maître d'ouvrage ou le gestionnaire à initier la démarche en sollicitant Apave Certification. Suite à un échange sur le projet et si l'avis est favorable, un contrat est alors proposé. L'équipe projet doit par la suite s'approprier les enjeux de la démarche et se former à la mise en œuvre du label en se basant sur le cahier des charges retenu au contrat.

#### 2 Audit documentaire et évaluation en phase conception

Lors de la 2ème étape, le référent désigné pour le projet prépare le dossier qui sera évalué par un auditeur lors d'un audit documentaire. Cet audit a pour but d'évaluer les caractéristiques du projet à partir des plans et des documents, d'identifier le plan d'actions à mettre en œuvre pour réussir la future labellisation et d'obtenir une première cotation théorique.

#### 3 Rapport d'évaluation et plan d'actions

La 3ème étape découle de l'audit documentaire. Il en résulte un rapport d'évaluation qui inclut la note finale ainsi que les conclusions de l'auditeur et d'Apave Certification. Ce document est essentiel car il permet d'identifier les points forts, les pistes de progrès, les points sensibles et les écarts. Si la décision est favorable, une attestation provisoire de labellisation est émise pour la phase de conception. L'équipe projet utilise alors ce rapport pour établir un plan d'actions durant la réalisation des travaux afin de se mettre au niveau des exigences du label.

#### 4 Évaluation finale sur site et suivi du label

Enfin, la 4ème et dernière étape consiste en une évaluation sur site après l'achèvement des travaux, qui conduit à la délivrance du label. Pour assurer le maintien de la certification, un audit de suivi est réalisé sur site 2 ans après l'audit initial, afin de confirmer la pérennité du label HS2®.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



# Ecrains

Objectif : La démarche ECRAINS® est un engagement de construction des bâtiments pour un air intérieur sain, en mettant l'accent sur la prévention, la collaboration des acteurs et la validation des résultats par des mesures objectives.

Bien être



## 1. DESCRIPTIF

ECRAINS® est une marque déposée de l'ADEME. Il s'agit d'une démarche volontaire et participative reposant sur l'engagement du maître d'ouvrage. C'est une méthode de management permettant de prendre en compte la qualité de l'air intérieur (QAI) aux différentes étapes d'un projet (approche préventive).

La méthode a été développée pour répondre à 2 objectifs :

- Améliorer la qualité des projets en proposant un cadre de travail permettant de faire progresser chaque opération vers la meilleure version d'elle-même.
- Renforcer les compétences des professionnels en proposant un système d'accompagnement des acteurs et des ressources spécifiques facilitant l'apprentissage collectif et l'expérimentation.

La démarche ECRAINS® intègre les risques de pollution de l'air, du sol et du bâtiment pour les projets neufs ou en réhabilitation, résidentiels comme tertiaires, à l'exception des espaces à usage très spécifique.

## 2. CRITERES

Les critères de la démarche ECRAINS® s'organisent autour de 4 missions clés, chacune ciblant une source de pollution potentielle :

- Mission 1 : Gestion des polluants atmosphériques : qualifier la qualité de l'air extérieur
- Mission 2 : Gestion des pollutions du sol : identifier les polluants venant du sol (radon, etc.)
- Mission 3 : Gestion des pollutions du bâti : limiter les polluants issus des matériaux de construction (COV, moisissures).
- Mission 4 : Gestion des pollutions par les équipements : assurer une conception de la ventilation adaptée aux risques.

La démarche repose sur 2 types d'exigences : les "Incontournables", qui sont obligatoires, et les "Essentielles", qui sont choisies selon l'ambition du projet. Pour obtenir la reconnaissance, il faut valider au moins 70% des indicateurs applicables.

Le projet est alors classé selon l'un des 3 niveaux de performance suivants : Bronze, Argent et Or.

## 3. PROCESSUS

### 1 Engagement et diagnostic en phase amont

Dès la phase de programmation, le maître d'ouvrage doit s'engager dans la démarche en se faisant accompagner par un "Ambassadeur ECRAINS®" formé à la méthode. Cette 1ère phase comprend la réalisation d'un diagnostic des risques de pollution du site et la définition de l'ambition du projet en matière de Qualité de l'Air Intérieur (QAI).

### 2 Conception et première évaluation par la commission

Le projet est ensuite conçu pour intégrer les exigences et atteindre l'ambition fixée. En phase de conception, il est présenté devant un jury de professionnels lors d'une première commission. Cette commission évalue la cohérence de la démarche et peut décerner un premier niveau de reconnaissance.

### 3 Suivi des travaux et contrôles à réception

Un accompagnement spécifique est mis en place durant la phase des travaux pour limiter l'introduction de polluants. À la réception du bâtiment, des contrôles et des mesures de la Qualité de l'Air Intérieur (QAI) sont réalisés pour confirmer l'efficacité des dispositions prises.

### 4 Évaluation finale et reconnaissance du projet

À la livraison, le projet est présenté une 2nde fois devant la commission pour un retour d'expérience et pour valider l'atteinte des objectifs. Suite à cette évaluation finale, la commission décerne le niveau de reconnaissance définitif (bronze, argent ou or) de l'opération.

Revenez à la cartographie en un seul clic !





Bien être

# Osmoz

Objectif : Le référentiel OsmoZ a pour objectif l'amélioration de la qualité de vie des collaborateurs au travers d'actions sur les cadres de travail dans les immeubles de bureaux.



## 1. DESCRIPTIF

Le label OsmoZ, porté par Certivea depuis 2016, est une certification dédiée à la Qualité de Vie au Travail (QVT) et au bien-être des occupants dans les bâtiments de bureaux, qu'ils soient neufs ou existants. Son objectif est de faire des cadres de travail un levier pour améliorer à la fois la qualité de vie des collaborateurs (santé, confort, équilibre vie privée/vie professionnelle, lien social) et la performance globale de l'organisation.

Pour ce faire, le label est structuré de manière unique autour de 3 "Leviers" d'action qui peuvent être abordés de façon globale ou progressive :

- OsmoZ Bâti : concerne les qualités intrinsèques du bâtiment qui favorisent la santé et le bien-être, comme la qualité de l'air et le confort thermique, visuel et acoustique.
- OsmoZ Aménagement : porte sur l'aménagement intérieur des espaces de travail pour répondre aux besoins variés des utilisateurs (flexibilité, ergonomie, espaces collaboratifs, zones de repos).
- OsmoZ Animation RH : vise les services, les règles de vie et les outils fournis aux collaborateurs pour animer les locaux et renforcer le sentiment de bien-être et d'appartenance.

## 2. CRITERES

Pour obtenir le label OsmoZ, un projet doit satisfaire à un double seuil de performance — un minimum de 30% des points dans chacun des 6 enjeux suivants et une moyenne générale de 50% — calculé sur la base de l'évaluation du projet au regard de ces mêmes enjeux.

- Hygiène de vie : encourager des habitudes saines (accès à l'eau potable, options alimentaires saines, espaces pour l'activité physique).
- Santé environnementale : réduire l'exposition des collaborateurs aux polluants (qualité de l'air, de l'eau, confort thermique, etc.).
- Démarche collaborative : impliquer les occupants dans la conception et l'évolution des espaces (consultation, co-construction, enquêtes de satisfaction).
- Fonctionnalités : assurer la qualité et l'adaptabilité des espaces et des équipements (ergonomie, connectivité, services).
- Équilibre vie privée et vie professionnelle : soutenir la conciliation des différents aspects de la vie des collaborateurs (flexibilité des horaires, espaces de repos).
- Communication et lien social : favoriser la convivialité, la cohésion des équipes et le partage d'informations (espaces de convivialité, outils de communication interne).

## 3. PROCESSUS

### 1 Contractualisation et préparation

La démarche débute par une phase de contractualisation où le maître d'ouvrage choisit le mode de certification et le ou les leviers à certifier (Bâti, Aménagement, Animation RH). Il est fortement recommandé de se faire accompagner par un "référent OsmoZ" qui aidera à réaliser les auto-évaluations et à préparer le dossier justificatif.

### 2 Évaluation et soumission du dossier

Pendant la période d'évaluation, le candidat peut ajuster sa démarche et réaliser plusieurs évaluations si besoin. Une fois prêt, le dossier de candidature est officiellement soumis à Certivea via leur plateforme numérique.

### 3 Audit indépendant sur site

Certivea mandate un auditeur tiers et indépendant pour effectuer une vérification sur site. Cet audit a pour but de contrôler la mise en œuvre réelle des stratégies. En cas d'écart constatés, des actions correctives doivent être menées par le candidat.

### 4 Décision de certification et suivi

Sur la base d'un rapport d'audit conforme, Certivea délivre officiellement le label OsmoZ. Le label est ensuite valable pour une durée de trois ans et un audit de suivi est généralement réalisé à mi-parcours pour s'assurer du maintien des bonnes pratiques.

Revenez à la cartographie  
en un seul clic !



## NOS ÉQUIPES SONT MOBILISÉES POUR VOUS ACCOMPAGNER

**31**

agences  
Infrastructures et  
Constructions sur  
l'ensemble du  
territoire national

**+ 30**

AMO  
environnementaux  
répartis sur tout le  
territoire français

**+800**

contrats d'AMO  
environnementale  
en cours cette année

**+ 20**

labels, certifications et  
démarches existants  
pour valoriser vos  
projets



**JE SOUHAITE ÉCHANGER SUR MON PROJET**

**0805 62 5001**

contact-client@apave.com

**infrastructures-construction.france.apave.com**