

Low Carbon Building initiative

Le rôle stratégique de la donnée environnementale pour les promoteurs et les investisseurs

29 septembre 2025

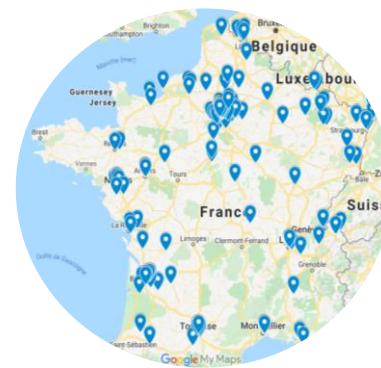


LCBI is initiated by BBCA Association, key French stakeholder in real estate decarbonation

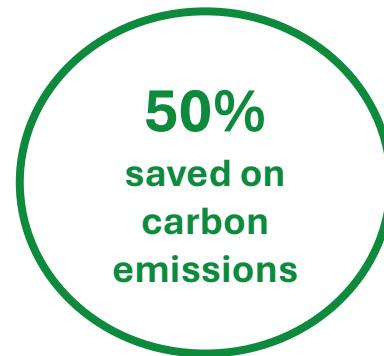
Founded in 2015, BBCA is a French non-profit recognized by the French government as being of public interest and at the origin of the first methodology in France for measuring carbon footprint of buildings (BBCA label).



First performance label to consider the carbon footprint on entire life cycle of the buildings



More than 600 projects representing **4,000,000 m²** labelled or in the process of being labelled in France



BBCA's goal, **from buildings to neighborhoods**. Target already reached for best BBCA new build projects vs traditional projects



Inspired the **French low carbon real estate regulation** (RE2020), which was implemented early 2022.

LCBI has been launched to remove barriers to European real estate decarbonization



Lack of harmonization

Solid background of European norms defining Life Cycle Analysis (EN 15804, EN 15978), but multiple ways of using them



Lack of transparency

A multiplicity of European real estate multi-criteria certification schemes, that do not give carbon performance a central place



Lack of market awareness

Large part of the market and stakeholders needs to be aware and trained on how to perform carbon Life Cycle Analysis



Lack of thresholds and regulations

To define a decarbonization pathway for real estate (new construction, retrofit..) and objectively define exemplarity



The industry needs a **common methodology** to compare whole life carbon values, with **performance thresholds** defining a decarbonization pathway and driving low carbon practices

European real estate stakeholders have launched a common carbon accounting method and performance certification

FOUNDERS



ADDITIONAL SPONSORS



TECHNICAL CONTRIBUTORS



PARTNERSHIPS





Low Carbon Building : a European market initiative

Delivered in 8 European countries



Addressing multiple asset classes

- ✓ Offices
- ✓ Residential
- ✓ Hotels

Verified by third-party certifiers

- ✓ Data robustness
- ✓ Data trustability
- ✓ International recognition



CERTIVEA

Recognized by international players

- ✓ International investors, through a GRESB recognition



- ✓ International public institutions, through recurrent participation to European & international expert group (EPBD & CRCF expert groups, etc)



Exemplary low-carbon buildings certified across Europe



The STACK, AXA IM Alts, Germany

LCBI Excellent, Design-stage



LUXIA, AXA IM Alts, Belgium

LCBI Performance, Delivery-stage



ROOTS, BPI Real Estate, Luxembourg

LCBI Excellent, Design-stage



BLACK, AXA IM Alts, Clichy, France

LCBI Standard, delivery-stage

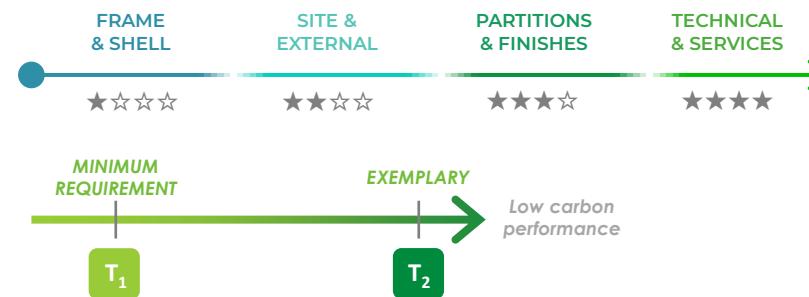


Citywave, Generali RE, Milan, Italy

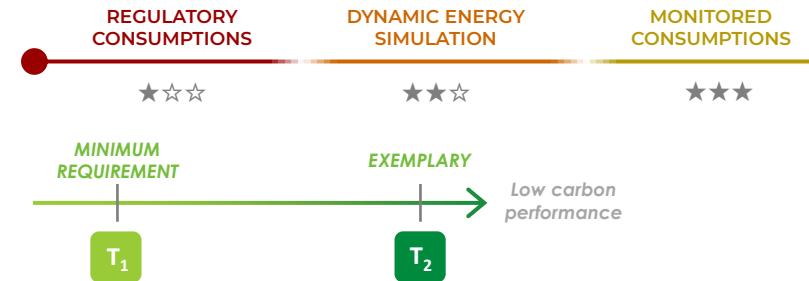
LCBI Performance, design-stage

La donnée carbone, au cœur de LCBI

Embodied Carbon



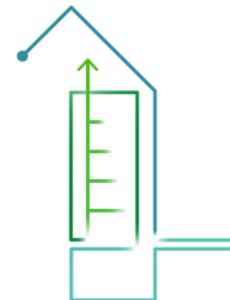
Operational Carbon



Biogenic Carbon



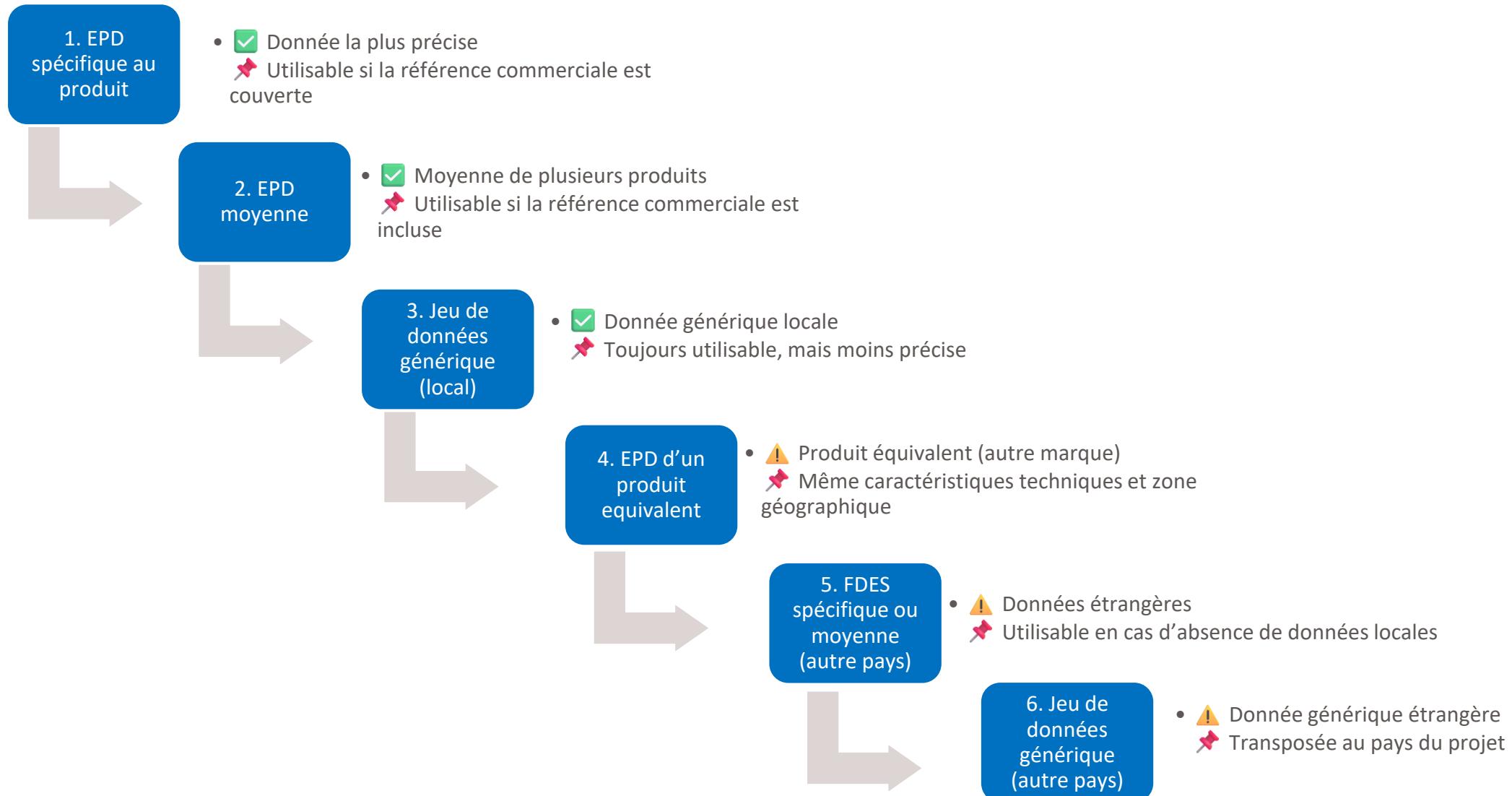
La valorisation de la complétude des données sur la partie embodied



↓ complétude

FRAME & SHELL Minimum scope of assessment that describes all super structural elements and the envelope of the building	★	★	★	★
SITE & EXTERNAL Sub-structural elements and external works	★	★	★	★
PARTITIONS & FINISHES Internal fit-out, non-structural elements and finishes	★	★	★	★
TECHNICAL & SERVICES Complete assessment scope including MEP (Mechanical, Electrical and Plumbing) of the building	★	★	★	★

La donnée carbone, au cœur de LCBI – règles de priorisation



Variation poids carbone - Donnée générique VS spécifique

- **Données Par Défaut (DED)**

Revêtement de sol souple en textile



42,1 kg éq. CO₂/m²

Déclaration environnementale générique ministérielle qui couvre l'ensemble des moquettes, coefficient de sécurité de +30% : à utiliser en l'absence de donnée spécifique

- **FDES collective**

Moquettes touffetées en dalles plombantes amovibles à velours 100% polyamide et de masse de velours totale inférieure à 750



13,3 kg éq. CO₂/m²

Déclaration collective de l'Union des Tapis et Moquettes qui couvre 221 références commerciales

- **FDES individuelle**

L480 de chez BALSAN

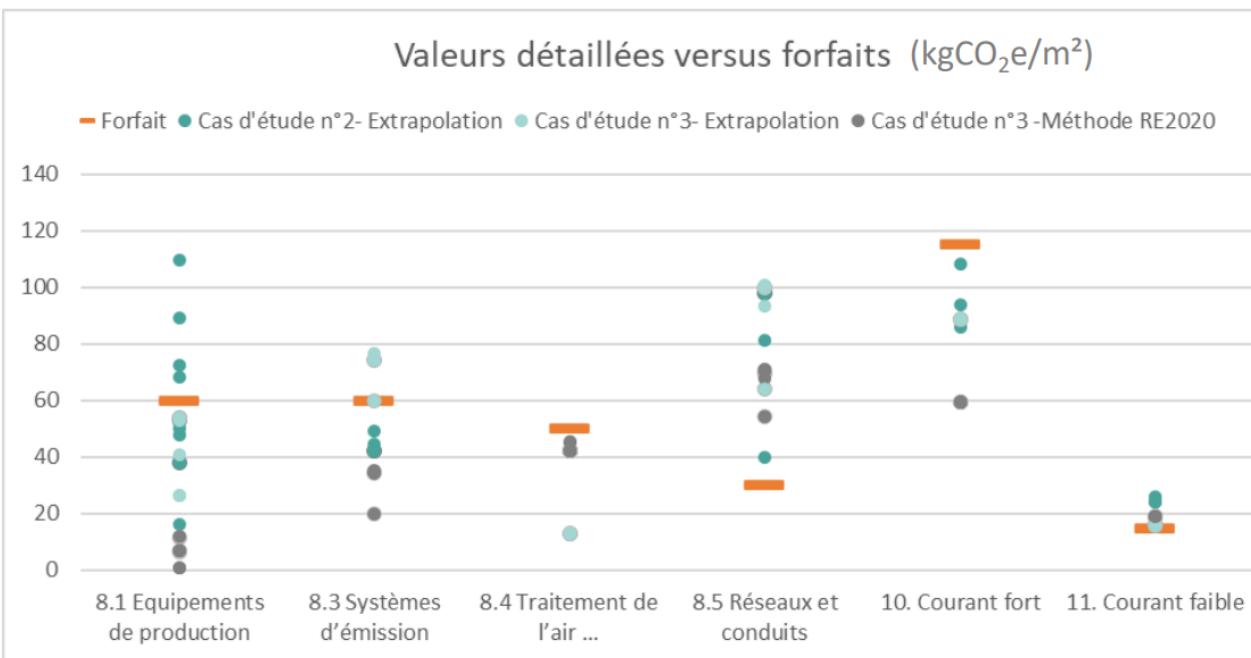
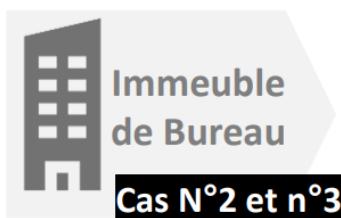
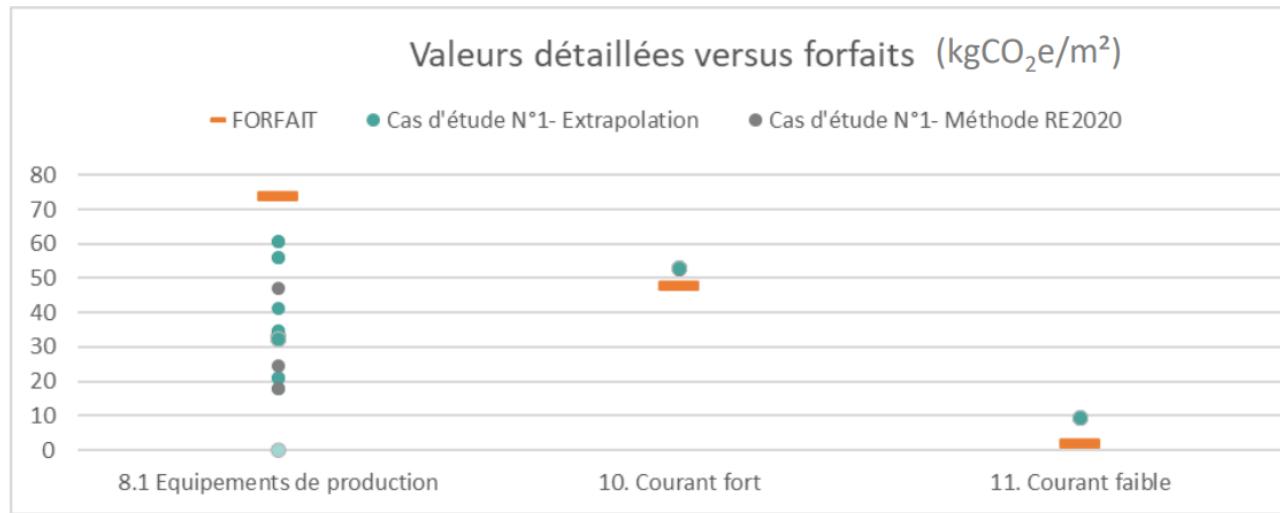


-75% total

6,19 kg éq. CO₂/m²

Déclaration individuelle de Balsan qui couvre uniquement la référence de moquette L480

Variation poids carbone - Donnée générique VS spécifique



Source : Hub des Prescripteurs bas Carbone, Equation coût-carbone des lots techniques, Novembre 2022

Cas d'études LCBI - témoignages

- **Bardage bois extérieur brûlé**

- Absence de FDES actuellement → **risque** carbone à utiliser la DED
- Utilisation d'une équivalente (même marque) + rajout process brûlage
- $+4.5\% \text{ kgCO}_2\text{eq/m}^2$ bardage → **négligeable** à l'échelle du bâtiment
- **Intérêt** : ne pas utiliser une donnée générique pénalisante
- Actualité : en cours de réalisation

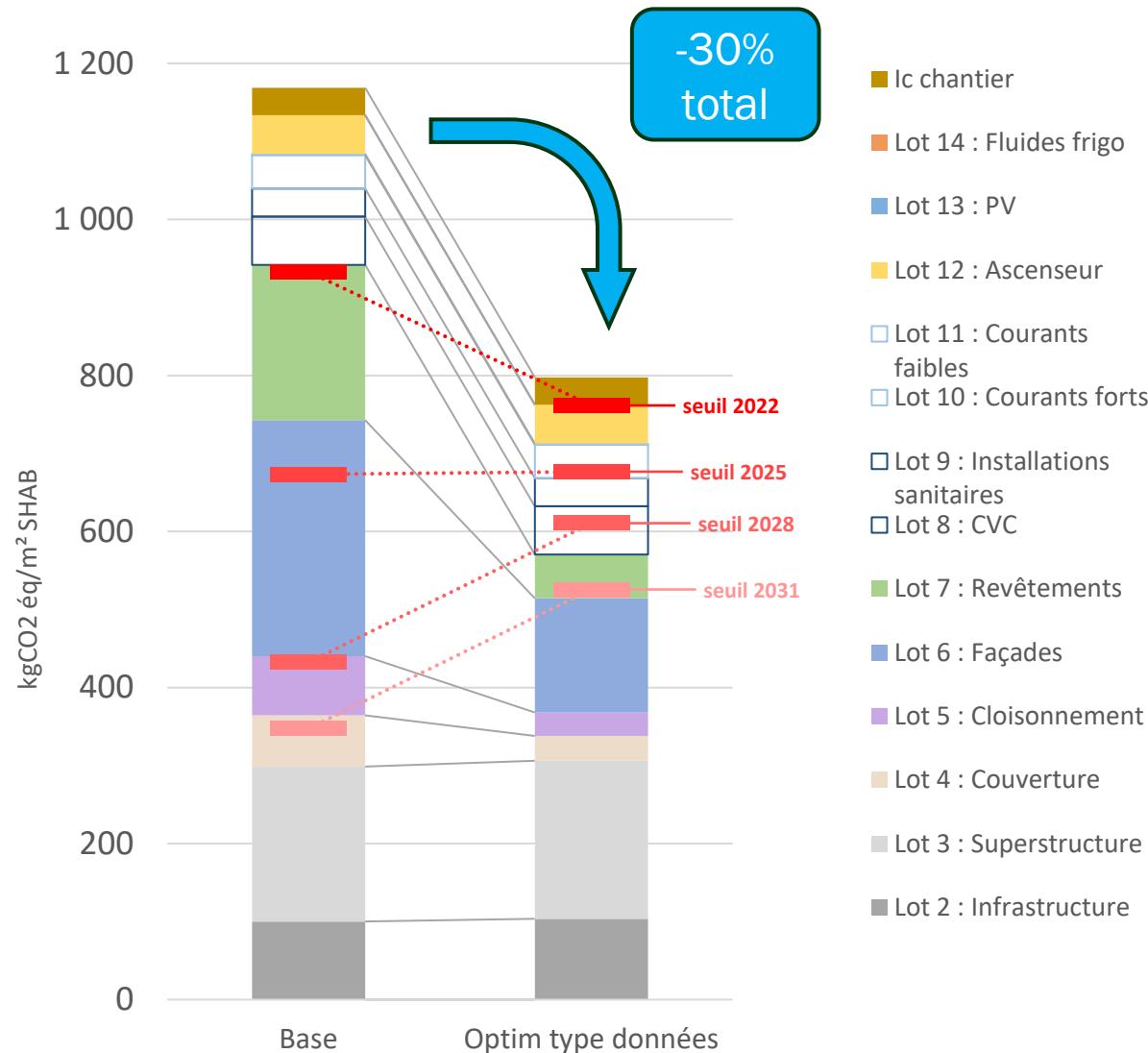


- **Mur rideau**

- Absence de FDES actuellement → **risque** carbone à utiliser la DED
- **Décision de réaliser** une FDES individuelle
- **Gain de -7% (-50 kgCO₂eq/m²)** → significatif
- **Intérêt** : mieux refléter le poids carbone du bâtiment



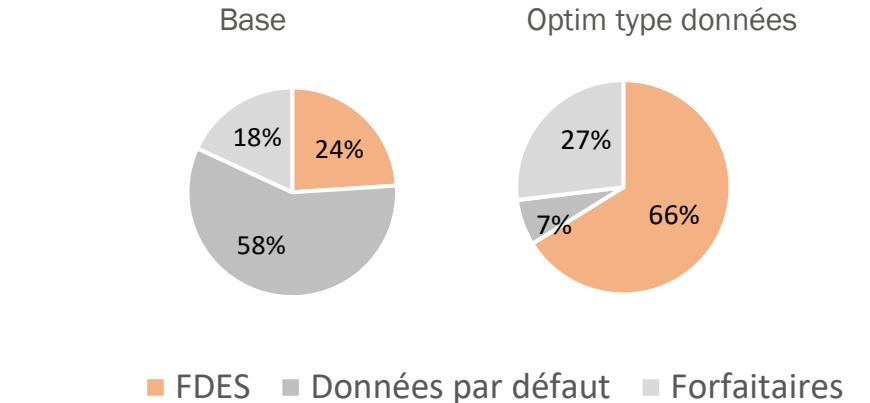
Gain carbone et prescription de produits/équipements



Base Optim type données

18% 24%
58%
FDES Données par défaut Forfaidores

66% 27% 7%



Modélisation par une FDES individuelle ou collective

=

Prescription sur le fabricant

Modélisation par une DED

=

Pénalisation + aucun engagement carbone

Sécuriser l'objectif en EXE : la DE pivot entre MOA et Industriel

Exigences de résultats

- ✓ **Exigences DCE** pour sécuriser le score carbone → **FDES/EPD obligatoire** pour chacun des produits de construction et équipements
- ✓ **Choix des produits figés aux CCTP** (produit X ou équivalent)
- ✓ Etablissement d'un **seuil global** pour le projet et de **seuils par lots de travaux**
Ex : ratio de kg CO2/m3 pour le béton, formulation libre ou imposée

Exigences de moyens entreprises

- ✓ S'assurer en **ACT** des **compétences** (LCBI) des **entreprises** sélectionnées pour réaliser les travaux
- ✓ S'assurer, **selon le type de Marché de Travaux** (Entreprise Générale, Principale, Macro Lots, Lots séparés), de la bonne répartition des rôles et responsabilités de chacun pour assurer l'atteinte de l'objectif global (interactions, responsabilités en cascade, sous-traitance)
- ✓ **Clauses contractuelles** (ex : rémunération indexée sur résultats, reporting régulier de l'évaluation LCBI, etc.)
- ✓ Etablir un **rétro-planning EXE de validité des Données Environnementales** utilisées pour le Calcul LCBI (ACV/Carbone) pour s'assurer de la validité lors du Calcul de Fin de Travaux

Une donnée carbone stratégique à plusieurs titres

Développement et différenciation

- La donnée carbone permet de **prouver la performance réelle** d'un produit ou d'un bâtiment, au-delà des discours marketing.
- Elle est la **clé d'accès aux labels et certifications** qui font la différence sur le marché (ex : **Label LCB**, **Taxonomie verte**).



Décision d'investissement

- Données fiables = **anticiper les risques carbone** (stranded assets, alignment taxonomie/ESG).
- **Optimiser les arbitrages** matériaux, techniques constructives, choix d'approvisionnement → **gains économiques et réputationnels**.



Valeur à long terme

- Un bâtiment bien documenté = **plus attractif pour investisseurs** institutionnels
- Exemple : reporting GRESB, SFDR, CSRD → **les données ACV deviennent une monnaie d'échange** dans l'évaluation des portefeuilles.



Innovation & industrie

- Les promoteurs qui incitent leurs fournisseurs** à créer des FDES/EPD :
- **Pénalisent moins le poids carbone de leurs bâtiments**
 - Contribuent à **fiabiliser le marché** (plus de données disponibles = moins de valeurs par défaut pénalisantes).
 - **Deviennent pionniers** de la transparence.



La donnée carbone n'est pas une contrainte, c'est une opportunité pour :

- Mieux compter le carbone réel du bâtiment
- Innover dans l'acte de construire
- Convaincre des partenaires (investisseurs, preneurs)
- Créer de la valeur durable