

# 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

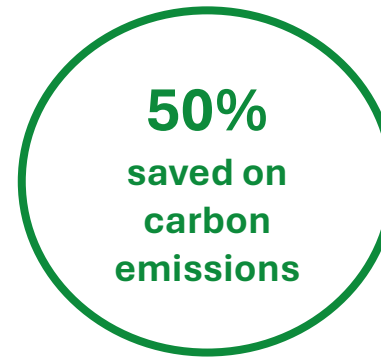
Founded in 2015, BBCA is a French non-profit recognized by the French government as being of public interest and at the origin of the first methodology in France for measuring carbon footprint of buildings (BBCA label).



**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



## TECHNICAL CONTRIBUTORS



## ADDITIONAL SPONSORS



## 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



**CERTİVEA**

## Recognized by international players

- ✓ **International investors**, though 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



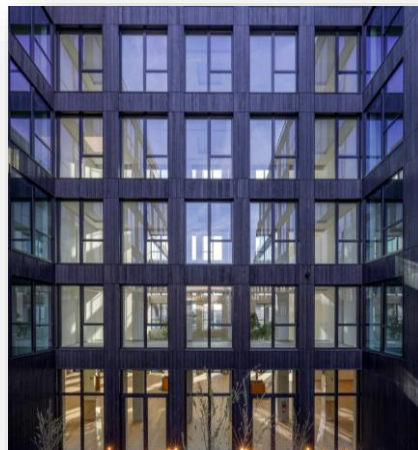
**LUXIA, AXA IM Alts, Belgium**

LCBI Performance, Delivery-stage



**ROOTS, BPI Real Estate, Luxembourg**

LCBI Excellent, Design-stage



**BLACK, AXA IM Alts, Clichy, France**

LCBI Standard, delivery-stage

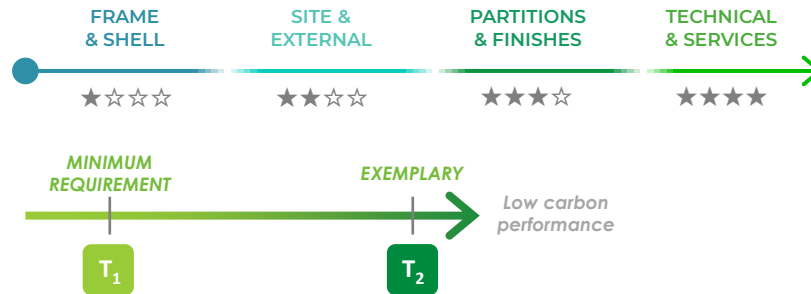


**Citywave, Generali RE, Milan, Italy**

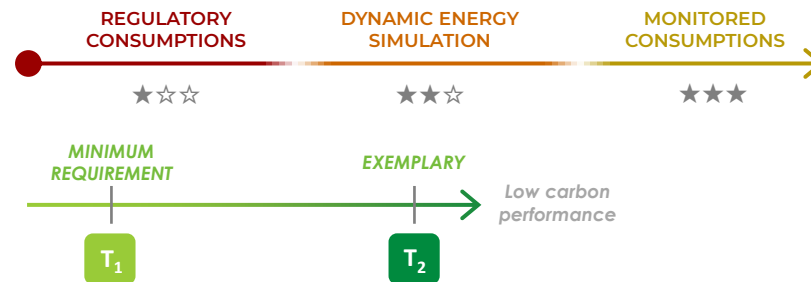
LCBI Performance, design-stage

# La donnée carbone, au cœur de LCBI

## Embodied Carbon



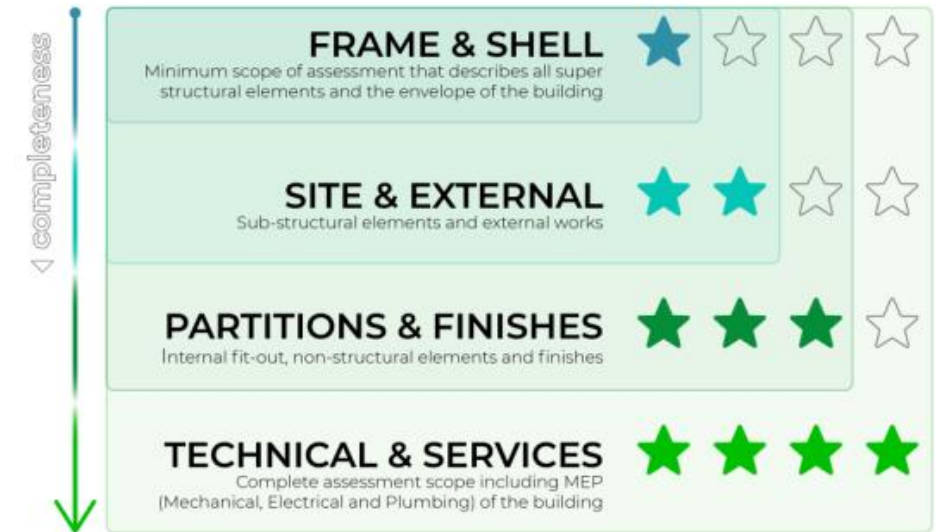
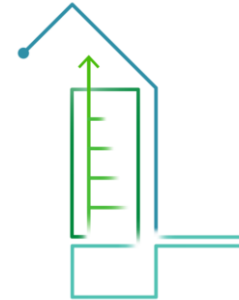
## Operational Carbon



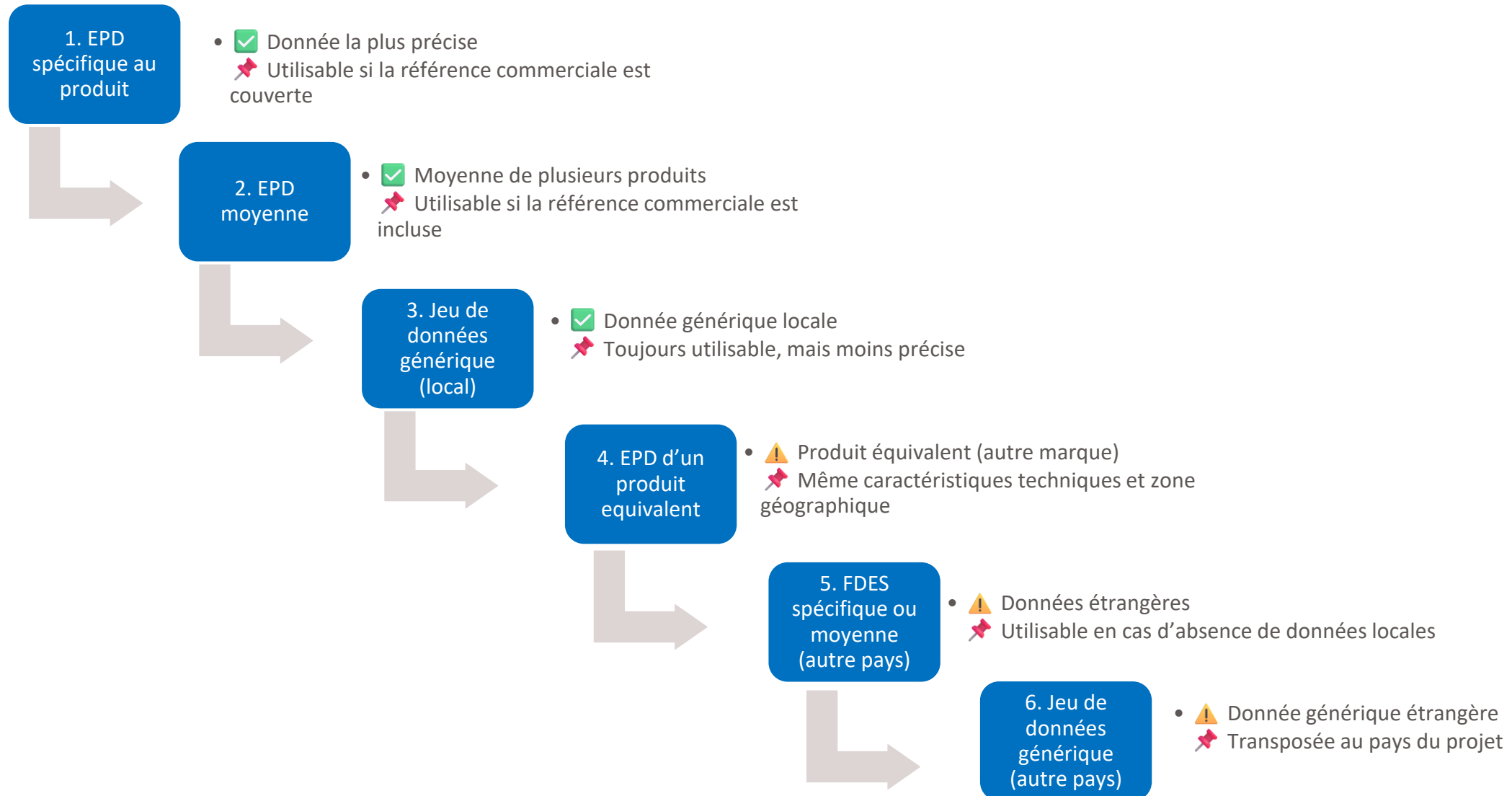
## Biogenic Carbon



## La valorisation de la complétude des données sur la partie embodied



# 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. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

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. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

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

## FDES individuelle

L480 de chez BALSAN

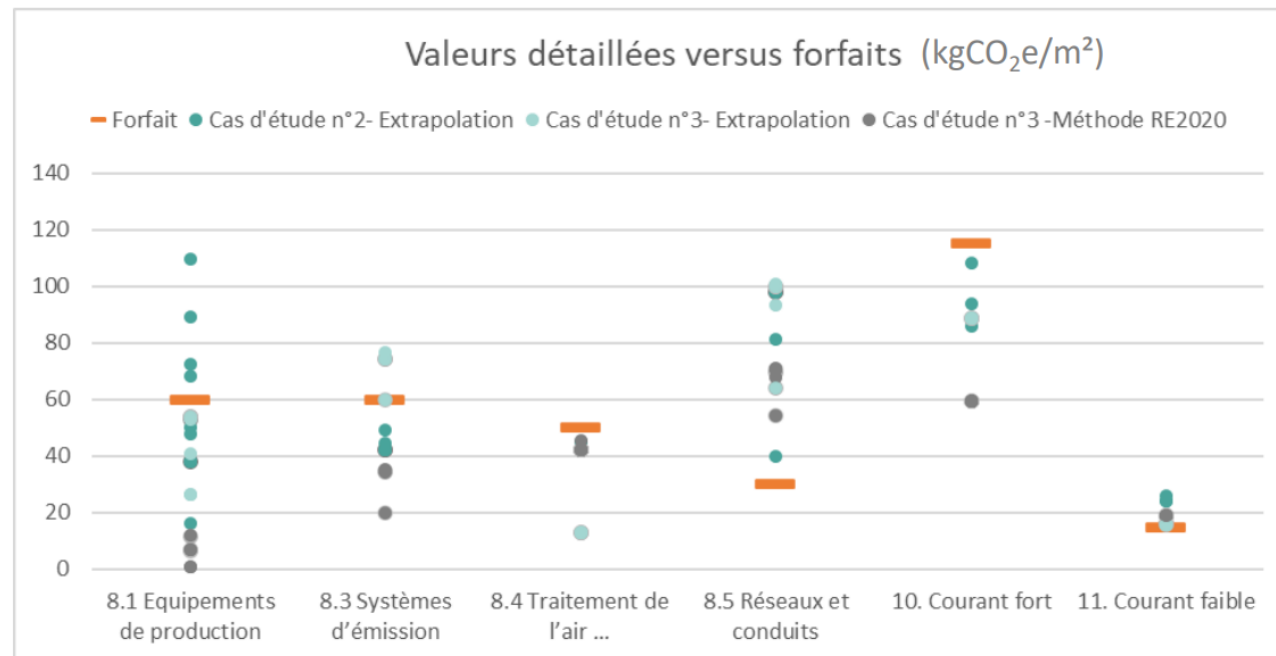
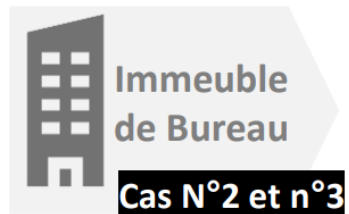
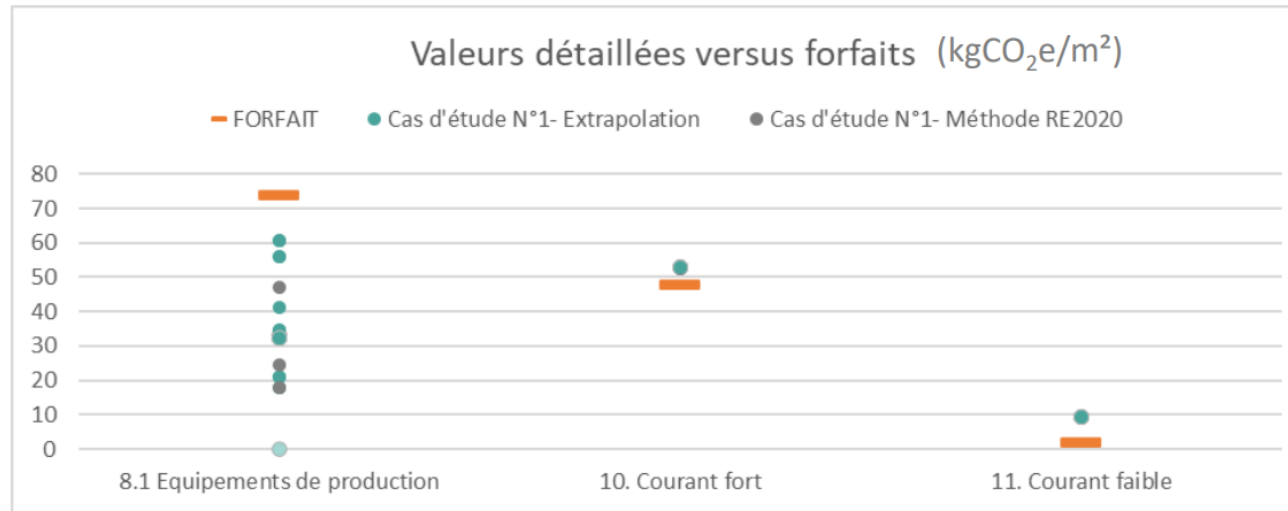


6,19 kg éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

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

-75%  
total

# 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 brulage
- +4.5% kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> bardage → **négligeable** à l'échelle du bâtiment
- **Intérêt : ne pas utiliser une donnée générique pénalisante**
- Actualité : en cours de réalisation

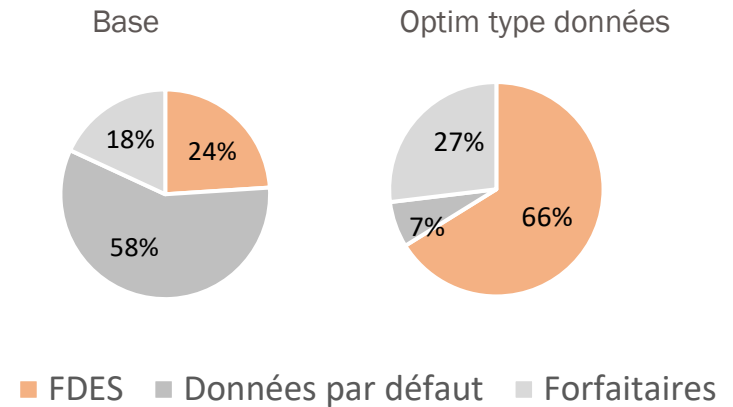
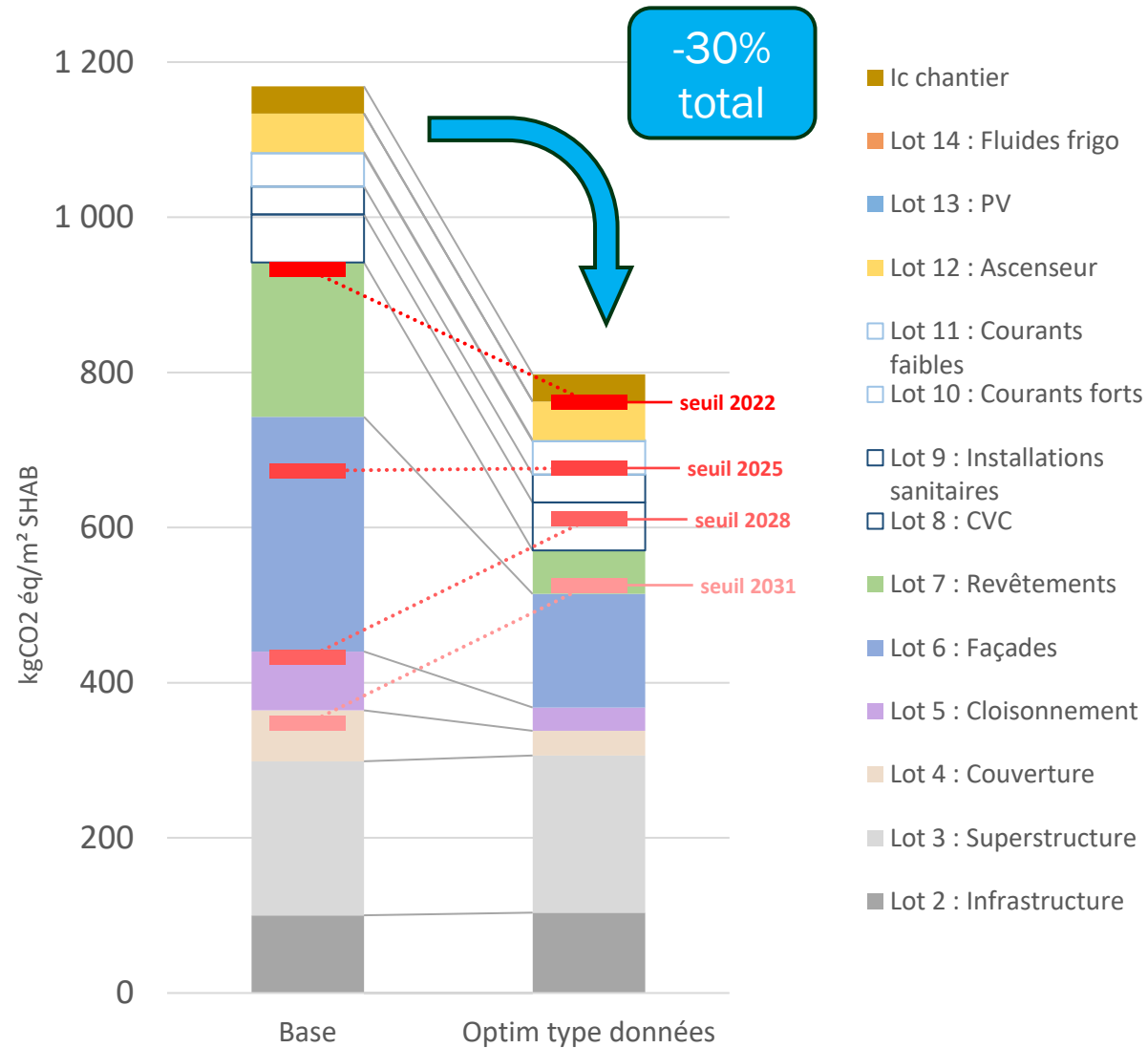


- Mur rideau

- Absence de FDES actuellement → **risque** carbone à utiliser la DED
- **Décision de réaliser** une FDES individuelle
- **Gain de -7%** (-50 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>) → **significatif**
- **Intérêt** : mieux refléter le poids carbone du bâtiment



# Gain carbone et prescription de produits/équipements



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 LCBI, Taxonomie verte**).



## Décision d'investissement

- Données fiables = **anticiper les risques carbone** (stranded assets, alignement 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