

# CVC

CONDITIONNEMENT D'AIR

CHAUFFAGE

VENTILATION

LE DOSSIER DES CLIMATICIENS

[www.aicvf.org](http://www.aicvf.org)

Juin 2021

## Labels et certifications environnementales du bâtiment

EXTRAIT  
DU N° 912  
DE CVC







# Labels et certifications environnementales du bâtiment

*Dossier coordonné par Solène Duprat, Frédéric Massip et Charles Arquin*

**A** l'heure où les labels de la RE 2020 sont en cours de création, nous avons souhaité répertorier les nombreuses certifications et labels déjà existants du secteur. Ce dossier est donc dédié aux labélisations et aux certifications dans le domaine de la construction, de la rénovation de bâtiment, de la performance énergétique et

environnementale. Les certifications et labels appliqués aux produits ne sont pas ici abordés.

Pour présenter au mieux la diversité des points de vue, ce dossier se compose d'une présentation générale des atouts des labels et certifications, d'un tableau de synthèse, et enfin de plusieurs regards de maîtres d'ouvrages, d'AMO environnement ou de créateurs de labels.

# Introduction et définition des labels et certifications environnementales du bâtiment

➔ Avant tout développement, une mise au point sur les définitions d'un label et d'une certification paraît nécessaire. Ces termes sont en effet utilisés dans le langage courant à tort et à raison pour désigner une démarche soumise à des exigences données. Mais quelle est la différence entre les deux ? Malgré les nombreuses ressemblances, des différences existent.

## Qu'est-ce qu'un label ?

Un label de qualité, ou plus généralement un label, est un moyen d'information du public sur les propriétés et les qualités objectives d'un ouvrage, d'un environnement, d'une information, d'un bâtiment, d'une procédure, etc. Ces étiquettes apposées volontairement sont créées par un syndicat de professionnel, un organisme parapublic, une entreprise ou

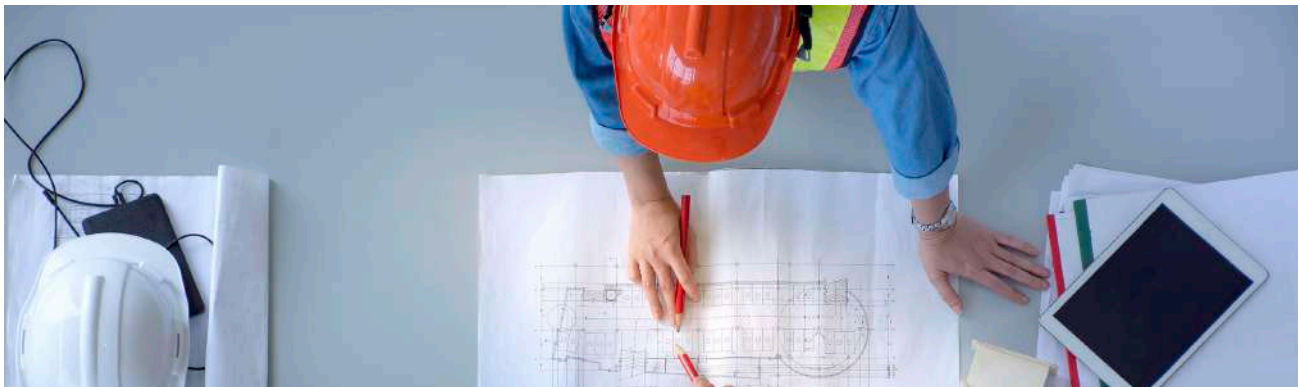
encore une association. Le Label atteste ainsi l'élément étudié pour garantir sa qualité et sa conformité avec les exigences définies par un cahier des charges regroupant des critères à respecter.

Il faut distinguer les labels portés par des organismes privés des labels d'Etat soutenus par les pouvoirs publics.

On peut par exemple citer le label d'Etat Energie Carbone, nommé E+C-, préparant la future réglementation ther- ➔➔➔

CERTIFICATION	LABEL			
	LABEL D'ÉTAT RÉGLEMENTAIRE	LABEL D'ÉTAT NON RÉGLEMENTAIRE	LABEL PRIVÉ	
<b>Démarche volontaire (non-obligatoire)</b>				
<b>Signe de qualité qui atteste qu'un bâtiment est conforme à un référentiel d'exigences</b>				
Le terme général de « certification » est défini dans le Code de la Consommation et est donc encadré réglementairement. Une certification désigne un « processus » à travers lequel est vérifiée la conformité d'un bâtiment à un référentiel d'exigences. Ce référentiel définit les caractéristiques que doit présenter le bâtiment, ainsi que les modalités de contrôle de la conformité à ces caractéristiques. Une certification est délivrée par un organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC Une certification peut donner droit à l'utilisation d'un label	Le terme général de « Label » n'est pas défini dans la réglementation. En pratique, un label désigne une « étiquette », un outil de communication pour le MOA			
	Le contenu d'un label d'Etat réglementaire est encadré par un arrêté du CCH qui lui est spécifique (ex : Label Bâtiment Biosourcé)	Le contenu d'un label d'Etat non réglementaire n'est pas encadré par la réglementation. (ex : Label E+C-)	Le contenu d'un label privé n'est pas encadré par la réglementation. (ex : BBC Effnergie 2017, BEPOS Effnergie 2017, BBKA)	
	Un label d'Etat réglementaire est délivré par un organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC Un label réglementaire doit être délivré dans le cadre d'une certification, dont les modalités sont précisées dans l'arrêté du CCH concernant ce label.	Un label d'Etat non réglementaire est délivré par un organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC. Un label d'Etat non réglementaire peut être délivré dans le cadre d'une certification ou délivré seul. Dans les deux cas, les modalités de contrôles de conformité sont précisées dans une convention signée entre l'organisme certificateur et l'Etat.	Un label privé peut être délivré : • par un organisme tiers indépendant non accrédité par le COFRAC s'il est délivré seul • par un organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC s'il est délivré dans le cadre d'une certification	
<b>EN GENERAL,</b>  On parle de « certification globale ». Ce type de certification répond à des exigences multi-critères. Exemple : Qualité des produits, des services, du système de management de l'opération, des compétences des acteurs, de la gestion de l'énergie, de l'eau, du chantier, confort et santé des usagers. MAIS, une certification peut parfois se restreindre à quelques critères plus ciblés seulement	<b>EN GENERAL,</b>  Un label atteste de la qualité dans un domaine technique spécifique du bâtiment. (Exemple : Label énergétique, Label environnemental, Label biosourcé, Label connecté) MAIS, un label peut également répondre à des exigences multi-critères et être un signe de qualité plus « global ».			

TABLEAU ISSU DE LA MAQUETTE EC-AICV



>>> mique et environnementale ou encore les labels privés Bâtiment Bas Carbone (BBCA) et BBC Effinergie.

## Et qu'est qu'une certification ?

C'est une démarche volontaire qui vise à obtenir un acte délivré par un organisme indépendant attestant la conformité d'un ouvrage, d'un produit, d'un service. La certification s'engage à aller au-delà des normes et règlements en vigueur imposés par la loi.

La qualité des certifications est liée aux audits exigés dans les référentiels et les contrôles mis en place sur un projet. Pour obtenir une certification, la procédure doit être achetée et suivie par des équipes formées au référentiel. L'organisme ainsi choisi doit être accrédité COFRAC afin qu'il puisse délivrer la certification en toute conformité.

Par exemple, la certification NF Habitat impose dans ses critères une performance énergétique des logements supérieure aux exigences réglementaires pour obtenir le label d'Etat Energie Carbone.

Par ailleurs, il faut noter que des organismes publics et privés développent des démarches comparables aux labels et certifications. Ces démarches, comme Bâtiment Durable Francilien (BDM) ou Energie Sprong, seront aussi mises en évidence dans ce dossier.

## Quel intérêt ?

La question de l'utilité de telles démarches se pose. Elles peuvent être parfois ressenties comme contraignantes et coûteuses : pourtant, il ne faut pas négliger leur valeur ajoutée, et ce, à plusieurs titres :

- Par l'apport d'un **gage de qualité reconnu et clairement identifié** dans un cahier des charges. Cette démarche justifie alors une mise en place d'une procédure précise avec des critères opposables.
- Pour **l'image d'un projet** prouvant sa valeur sur le marché. Cette preuve de qualité complémentaire ou supérieure aux exigences réglementaires est un facteur de motivation essentiel pour tout investisseur.
- Par **l'engagement de toutes les parties prenantes** autour d'un objectif commun favorisant une plus grande coordination. L'efficacité dans le déroulement du projet par ces méthodes de travail sont des atouts majeurs pour le maître d'ouvrage.
- Par le **contrôle objectif réalisé** par l'organisme déli-

vrant le label ou la certification, extérieur aux acteurs maîtres d'œuvre d'un projet.

Afin de choisir la démarche la plus appropriée, il est nécessaire de définir sur quels critères le projet doit être qualifié, en plus des tendances actuelles du marché.

**L'usage du bâtiment** est le 1er facteur de choix. Une certification peut en effet être spécifiquement proposée pour des bâtiments tertiaires neufs ou des constructions résidentielles neuves ou encore des réhabilitations.

Les facteurs de choix peuvent par ailleurs **être géographiques**. En effet, certaines démarches sont définies selon des critères reconnus à l'échelle mondiale, européenne, nationale voire régionale. Le maître d'ouvrage peut alors aussi faire le choix de l'envergure de l'acte.

Un autre élément d'influence est directement rattaché aux exigences de la certification et du label. En effet, chaque démarche est **régie par un cahier des charges donnant des critères à respecter** sur une ou plusieurs thématiques. La certification NF Habitat est par exemple composée de 12 objectifs (sécurité et santé, usage raisonné des ressources naturelles, biodiversité, optimisation des charges et des coûts...) alors que le label Bâtiment Biosourcé va concentrer ses critères d'évaluation sur l'utilisation de matériaux biosourcés.

Enfin, le marché actuel met en valeur certaines certifications au détriment d'autres qui sont moins visibles. Leur popularité ou leur singularité jouent alors un rôle majeur dans la décision du maître d'ouvrage.

Portée par les maîtres d'œuvre en compétition ou par un donneur d'ordre directif, la décision de certifier ou labeliser une démarche parmi toutes celles existantes dépendra alors de :

- La connaissance de la certification par un grand nombre d'acteurs,
- Le nombre de projets certifiés par la démarche ou les surfaces construites certifiées par la démarche,
- Le nombre de référents formés à la démarche (accompagnateurs, référents...), etc.

Aussi et pour y voir plus clair dans le panel de ces démarches, nous vous proposons un tableau de synthèse des principaux labels et certifications disponibles pour tout bâtiment ou quartier. Cette liste ne se veut pas exhaustive tant les démarches sont nombreuses.

**Aurélië Gauthreau,**  
**Ingénieur Environnement - SCOPING**





CERTIFICATION / LABEL	DÉTAIL	ECHELLE	CERTIFICATEUR	EN CONCEPTION	EN EXPLOITATION	EN AMÉNAGEMENT	DOMAINE / THÉMATIQUE
2EC (Engagement Economie Circulaire)	Label	Site/parcelle	Cerema	• Neuf • Tertiaire • Logement			Economie circulaire
Accessibilité	Label	Bâtiment	Certivéa	• Neuf • Rénovation • Tertiaire			• Bien • être • Confort et santé
AEU2 Urbanisme Durable	Démarche	Quartier/territoire	Ademe			X	• Urbanisme • Biodiversité • Social • Energie
'Bâtiment à Energie positive et Réduction Carbone (E-C +)'	Label	Bâtiment	«Cerqual Certivea Cequami Prestaterre Promotelec 1»	• Neuf (dont extensions / surélévations) • Tertiaire • Logement	X		• Energie • Carbone
Bâtiment Biosourcé	Label	Bâtiment	« Cerqual Certivea Prestaterre Promotelec 1»	• Neuf (dont extensions /surélévations) • Tertiaire • Logement			• Matériaux • Biosourcé
BBCA	Label	Bâtiment/quartier	« BBCA Cerqual Prestaterre Certivea Promotelec »	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement			• Energie • Carbone • Economie circulaire
BDF (Batiment Durables Franciliens)	Démarche régionale	Bâtiment	Ekopolis	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		• Territoire et site • Social et économie • Energie • Eau • Confort et santé • Management
BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen)	Démarche régionale	Bâtiment/quartier	Envirobat	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		• Territoire et site • Mobilité • Energie • Eau • Matériaux et déchets • Confort et santé • Social et économie • Management
BDNA (Bâtiment Durables en Nouvelle • Aquitaine)	Démarche régionale	Bâtiment	Odéys	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		• Territoire et site • Matériaux • Eau • Confort et santé • Social et économie • Management
BDO (Bâtiment Durable Occitanie)	Démarche régionale	Bâtiment/quartier	Envirobat	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		• Territoire et site • Matériaux • Energie • Eau • Confort et santé • Social et économie • Management
BEE (Batiment Energie Environnement)	Certification	Bâtiment	Prestaterre	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement			• Energie • Confort et santé
BEPOS 2013	Label	Bâtiment	«Cerqual Céquami Prestaterre Certivea»	• Neuf • Tertiaire • Logement			• Energie
BiodiverCity	Label	Site/parcelle	CIBI	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		• Ecologie • Architecture écologique • Biodiversité
BREEAM	Certification Internationale (uk)	Bâtiment	BRE	X	BREEAM In Use	«BREEAM Communities»	• Energie • Confort et santé • Innovation • Ressources et matériaux • Management • Pollution et déchets • Mobilité • Eau
CASBEE	Certification internationale (jap)	Bâtiment	JSBC et IBEC	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement			• Confort et santé • Environnement • Energie • Matériaux
Eco Quartier	Démarche	Label	Etat			X	• Confort et santé • Territoire et site • Environnement
Eco Réseau de Chaleur	Label	Territoire	AMORCE			X	• Réseau de chaleur • Economie
Ecocité	Démarche	Territoire	Etat			X	• Economie • Mobilité • Energies et réseaux • Territoire et site
Effilogis	Démarche	Bâtiment	Effilogis	• Neuf • Rénovation • Logement			• Energie • Confort et santé
Effinature	Label	Site/parcelle	IRICE	X	X	X	• Biodiversité
Effinergie +	Label	Bâtiment	«Cerqual Céquami Prestaterre Promotelec Certivea»	• Neuf • Tertiaire • Logement			•Energie
Effinergie 2017 (BBC/BEPOS/BEPOS+)	Label	Bâtiment	«Cerqual Céquami Prestaterre Promotelec Certivea»	• Neuf • Tertiaire • Logement			• Energie • Carbone
Effinergie BBC Rénovation	Label	Bâtiment	«Cerqual Céquami Prestaterre Promotelec Certivea»	• Rénovation • Tertiaire • Logement			• Energie
Energie Sprong	Démarche internationale	Bâtiment	En Fr : GreenFlex	• Rénovation • Logement			• Energie
EnerPHit	Certification	Bâtiment	Maison passive	• Neuf • Tertiaire • Logement			• Confort et santé • Energie
HOE	Certification Internationale	Bâtiment	Cerway	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		• Environnement • Confort et santé • Economie • Management
HOE Bâtiment Durable	Certification	Bâtiment	Certivéa	• Neuf • Rénovation • Tertiaire	X		• Environnement • Confort et santé • Economie • Management
IntAIRieur	Label	Bâtiment	Immolab	• Neuf • Logement			• Confort et santé • Energie
LEED	Certification Internationale (usa)	Bâtiment	USGBC	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement			• Qualité de vie et santé • Energie • Eau • Territoire et site • Social • Carbone
Minergie	Certification	Bâtiment	Minergie	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	SQM Exploitation		• Confort et santé • Energie • Environnement
NF Habitat	Certification	Bâtiment	Cerqual	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	Exploitation pleine propriété et en copropriété		• Qualité de vie • Environnement • Economie • Management • Air intérieur (optionnel) • Bas carbone (optionnel) • Biodiversité (optionnel) • Economie circulaire (optionnel)
Objectif 105	Label	Bâtiment	Label objectif 105	• Neuf • Rénovation • Tertiaire	X		• Energie (chaufferie gaz) • Economie
OSMOZ	Label	Bâtiment	Certivéa	• Neuf • Tertiaire • Logement			Confort et santé
Passivhaus / bâtiment passif	Label	Bâtiment	Maison passive	• Neuf • Rénovation • Logement			• Energie • Confort et santé • Matériaux»
Promotelec	Certification	Site/parcelle	Promotelec	• Neuf • Rénovation • Logement	Rénovation Responsable		• Energie • Confort et santé • Carbone • Options possibles (env. ...)
R2S • 4GRIDS	Label	Bâtiment	Certivéa	• Neuf • Rénovation • Tertiaire	X		• Numérique
R2S • Ready2Services	Label	Bâtiment	Certivéa	• Neuf • Rénovation • Tertiaire	X		• Numérique
SmartScore	Label international	Bâtiment	SBA	• Neuf • Rénovation • Tertiaire	X		• Numérique
Ville durable	Label	Territoire	Cerema			X	• Management • Innovation • Energie • Social • Economie»
WEEL	Certification Internationale (usa)	Parcelle	IWBI	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement			• Bien • être • Confort et santé
Wired Score	Label international	Bâtiment	SBA	• Neuf • Rénovation • Tertiaire • Logement	X		Numérique

1. Le label est délivré par un organisme de certification au nombre de 5 : Cequami pour les maisons individuelles Cerqual pour le logement collectif et individuel groupé, les résidences services et les établissements médico-sociaux. Certivea pour les bâtiments non résidentiels Prestaterre pour les logements collectifs et individuels groupés, les maisons individuelles, les résidences de service et les bâtiments non résidentiels. Promotelec pour les logements collectifs et les maisons individuelles»

MANAGEMENT DE PROJET > CHALLENGE > INVESTISSEURS

# L'avis d'un Promoteur

Entretien avec Ludovic Quentier, directeur national études - Pichet / Ecotech ingenierie



Figure 1. Futur Siège Social de Pichet



Figure 2. Logements NF Habitat HQE à Coupvray

Les certifications répondent à une vraie demande des Pouvoirs Publics et pour un promoteur privé, sous l'angle du développement, elles sont un support positif au projet de construction.

A contrario, et pour être tout à fait transparent, leur intérêt commercial varie énormément en fonction du type de projet concerné.

Par exemple, pour un projet de construction de logements, il est difficile de le valoriser commercialement tant cela est devenu une « normalité » et constitue un intérêt moindre pour les acquéreurs qui s'intéressent finalement plus au budget nécessaire et à l'emplacement de leur futur logement.

Dans ce cas, la labélisation ou certification ne représente pas une plus-value financière mais plus une réponse à une demande d'un aménageur ou d'une mairie. D'autant que les coûts engendrés sont maintenant maîtrisés dès lors que la certification est bien anticipée.

En ce qui concerne les bureaux, autres types de bâtiments que nous développons, les orientations sont différentes. En effet, les investisseurs de patrimoine de bureaux savent mieux exploiter la valeur verte des bureaux et toutes les certifications dédiées, à l'instar du BREEAM ou du LEED, sont devenues un minima qui n'est pas subi mais valorisé.

A titre d'exemple, le futur siège social de Pichet à PARIS, certi-

fié BREEAM niveau VERY GOOD a été l'occasion d'installer une façade respirante, une cogénération gaz, et de développer une démarche forte quant à la gestion de la qualité de l'air intérieur. [Figure 1]. Il est plus simple de trouver des Financeurs.

D'autre part, la certification apporte des points d'étapes et de vérifications générales du bon avancement du projet qui sont non négligeables dans des projets à fortes valeurs ajoutées énergétiques, environnementales et techniques de manière générale. Le management de projet est différent et nécessite une compétence particulière en gestion de projet qu'un AMO apporte à l'équipe de Promotion.

Avec le recul et à titre personnel, je me rends compte que ces labélisations sont aussi l'occasion de créer des challenges techniques. Ils sont toutefois moins dépendants de la certification en tant que tel que de l'ambition des acteurs, des Pouvoirs Publics ou des aménageurs. La concurrence entre confrères permet l'émulation et la certification est un bon terreau.

Par exemple, pour la construction de logements à Coupvray [Figure 2] certifié NF Habitat HQE, notre projet lauréat a permis de proposer un beau projet présentant un niveau de conception supérieur à l'offre actuelle de la Ville.

## Acteurs du projet Bureaux BREEAM

- Certification WELL v2 niveau Silver
- Certification BREEAM NC 2016 niveau Very Good
- Labellisation E+C- de niveau E2C1
- Respect du Plan Climat Paris
- Respect du CPEDD de la ville de Paris.

MOA	PICHET
Architecte	ATELIER KEMPE THILL
AMO Environnement	FRANCK BOUTTE
BET	PEUTZ (Acoustique) INEX (THERMIQUE - FLUIDE)

## Acteurs du projet Coupvray

(50 Logements dont 31 logts intermédiaires/collectifs et 19 maisons individuelles)

- NF Habitat HQE
- Biosourcé niveau 1
- BBCA niveau standard
- Effinergie

MOA	PICHET
Architecte	A26
AMO Environnement	CITAE
BET	ECOTECH INGENIERIE

Propos recueillis par le Comité de Rédaction

# L'avis d'un assistant maître d'ouvrage environnemental



→ Paul-Etienne Davier, directeur général adjoint FACEA, gérant d'AI Environnement

La France possède l'une des plus anciennes traditions d'ingénierie dans le monde. Dans le secteur du bâtiment, l'activité des bureaux d'étude (BET) est avant toute chose historiquement tournée vers l'amélioration du confort des utilisateurs d'un bâtiment depuis l'émergence du métier en lien avec les premières et deuxièmes révolutions industrielles. Le BET doit assister la conception des bâtiments et assurer le confort de ses occupants avec les dernières techniques à disposition (chauffage central, éclairage, renouvellement d'air...). Puis l'impact des crises énergétiques, comme les chocs pétroliers, est venu rappeler que l'énergie était une ressource qui pouvait être chère et créer une dépendance. Les normes se sont alors un peu plus axées sur la performance énergétique et vers davantage de sobriété pour répondre à la constance de l'amélioration du confort des occupants. Enfin, depuis une quinzaine d'années, les données accablantes s'accumulent sur le réchauffement climatique et sa cause résolument liée à l'activité des hommes, la conception des bureaux d'étude bâtiments s'oriente de plus en plus vers des choix techniques avec des solutions respectant un peu plus l'environnement, limitant toujours plus les émissions de gaz à effet de serre et les dégâts collatéraux sur la planète liée par l'activité bâtiment : épuisement des ressources, artificialisation des sols, gestion des déchets...

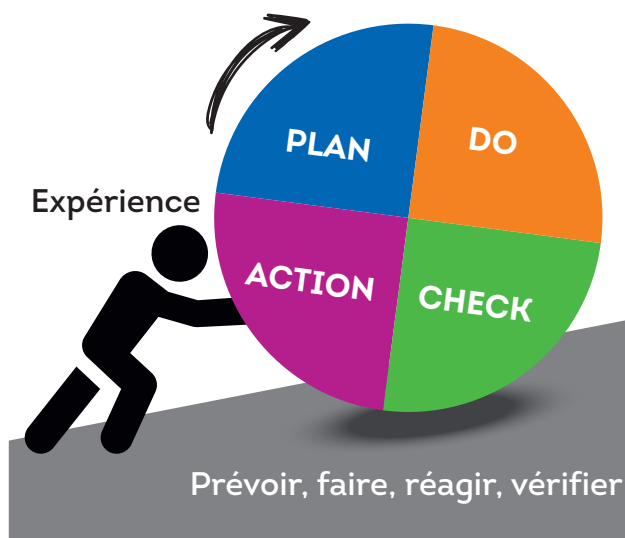
Une démarche de conception environnementale n'est ni plus ni moins que ces trois axes de travail combinés :

- Améliorer de manière continue le confort des occupants en préservant sa santé et son bien-être au travail ;
- Générer des économies d'énergies pour alléger les charges d'exploitations des acteurs économiques et leur permettre d'investir ces ressources économisées davantage pour générer des externalités positives ;
- Limiter les rejets polluants des bâtiments sur l'environnement immédiat, ou de manière indirecte via une énergie grise maîtrisée et un bilan carbone global optimisé des produits et matériaux utilisés.

On pourrait alors dire avec la plus grande simplicité que l'ingénierie environnementale n'est que bon sens et vision long termiste. Aujourd'hui pourtant, il est plus que jamais nécessaire de réintroduire le bon sens dans la démarche de construction, et son corolaire, une vision collaborative à long terme.

C'est dans cette optique que les Certification et Labels environnementaux viennent apporter un gage nécessaire de qualité et de méthode. Les démarches environnementales

## LA ROUE DE DEMING ET L'AMÉLIORATION PERMANENTE



peuvent en effet toutes leur inspiration dans les méthodes dites ISO.

Les différentes certifications et labels environnementaux disponibles sur le marché déclinent les trois axes présentés précédemment à leur manière selon un plan de classement et une méthode qualité qui leur est propre.

Leur objectif est de tirer la profession et le secteur de la construction vers le haut dans le respect de ces 3 axes de réflexion qu'ont aujourd'hui les BET.

Alors que la réglementation en vigueur n'est qu'un garde-fou avec une obligation de moyen – nous pouvons citer à ce titre la Réglementation Thermique (RT) 2012 (ou bientôt RE 2020) ou la RT 2005 en rénovation, ou l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements – le label de performance énergétique vient anticiper l'avenir en incitant à partager et répandre les meilleures pratiques en vigueur. Les labels et les certifications viennent apporter une obligation de résultats en quelque sorte. Alors que la norme impose un radiateur par pièce, le label passif par exemple permettrait dans l'absolu en limitant le besoin de chauffage de manière drastique à se passer de radiateurs dans certaines pièces. Le label BEPOS+ d'Effinergie 2017 propose des bâtiments qui revendent une partie de leur énergie plutôt qu'ils n'en consomment.





»» En termes de certification, nous pourrions citer en premier lieu le BREEAM puisque c'est la première certification environnementale multicritère apparue au Royaume-Uni dans les années 1990. Depuis 30 ans, elle permet une amélioration continue de la construction et entraîne le législateur dans son sillage. Elle a d'ailleurs permis l'émergence en France en 2004 de la marque Haute Qualité Environnementale Certifiée NF par l'AFNOR et délivrée par l'organisme certificateur Certivéa depuis. AI Environnement possède également deux référents HQE.

La structure méthodologique et son système de management environnemental viennent garantir aux parties prenantes d'un projet la meilleure allocation possible de ressources au moment opportun dans le phasage d'un projet. Ces certifications incitent ainsi de plus en plus à la réalisation d'une étude en coût global en phase avant-projet, ou d'une démarche de commissioning avant la consultation des entreprises, pour rapporter des points et obtenir de hauts niveaux de performance pour les patrimoines concernés. Elles incitent également à une montée en compétence des BET sur les thématiques de l'IPMVP et de l'agent de commissionnement.

Sans l'incitation engendrée par les certifications, des études quasiment incontournables aujourd'hui seraient restées marginales. Les simulations thermiques dynamiques se sont généralisées depuis 2008, puis les études pour favoriser la lumière naturelle et l'autonomie lumineuse depuis 2012 environ (Facteur Lumière Jour), puis les études sur la maîtrise du carbone depuis 2014 (Analyse de Cycle de Vie).

De plus en plus de demandes émergent aujourd'hui sur le bien-être au bureau pour fidéliser les collaborateurs et générer des gains de productivité. Ce sont les labels tel que le Well et Osmoz rattaché à la Certification HQE.

Certains diront que ces certifications ont un coût. C'est vrai ! Mais elles ont surtout des bénéfices immédiats et à très long terme infiniment plus grands. Et même si nous avons réalisé plusieurs bâtiments multi-certifiés de taille variée :

- Le Floresco, 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux à St Mandé : Double

Certification : HQE Excellent, BREAAAM Very Good, et les meilleurs labels : EFFINERGIE+, Wired Score, Well Core and Shell, label Accessibilité (<https://www.europequipements.com/projets/saint-mande-94/>).

- Smart House : BREEAM Excellent/LEED Platinum/NF Habitat et Environnement, Passif et BEPOS (<http://smarthouse-arkema.com/>).

Il n'en demeure pas moins que l'on peut généraliser des démarches environnementales pour de plus petits projets (moins de 3-5 M € HT de travaux) à moindre coût en s'entourant d'une maîtrise d'œuvre dont l'ADN est la conception environnementale. Les démarches de réemploi sur des rénovations de bâtiments sont des démarches pertinentes qui peuvent parfois se mener sans surcoût quand elles font partie des pratiques usuelles des BET et architectes engagés. En tant qu'accompagnateur Bâtiment Durable auprès d'Ekopolis, je conclurai en abordant cette démarche. Adaptée à des opérations plus modestes, ne nécessitant pas d'AMO ou de tiers extérieur à la maîtrise d'œuvre, elle ouvre droit à des aides dans de nombreuses régions françaises, s'adapte au climat local (Méditerranéen, Occitanie, Francilien, bientôt Rhône-Alpin...), et offre un cadre environnemental simple et adapté. Si des grands usagers du secteur tertiaire demandent beaucoup de certifications dans le cadre de leur gestion immobilière et RSE (foncières étrangères également), le cadre de la démarche BD est suffisant pour impulser une dynamique de bon sens, sans lourdeur et avec très peu de surcoût.

Il s'agit davantage d'une certification d'acteur à l'anglo-saxonne et de jugement par les pairs (lors de 3 commissions), plutôt que d'audits lourds et coûteux par un tiers extérieur.

Notre métier est d'accompagner des maîtres d'ouvrages dans l'expression de leurs besoins à sélectionner l'une de ces démarches, non pour les additionner, mais pour en proposer une ou deux adaptées et cohérentes qui vont venir cumuler les bénéfices pour le client.

**Paul-Etienne Davier**



Exemple IDEMIA avec Jean-Paul Viguier et Associés : HQE rénovation avec Osmoz, anticipation du décret tertiaire





Logements à Neauphle  
Le Château - BDF  
Bronze - Besson+Carrier  
Architecture

➔ LOGEMENT SOCIAL ➔ BÂTIMENT DURABLE ➔ PRÉSERVATION DES RESSOURCES ➔ CONDUITE DU CHANGEMENT

# Label et Certification : l'avis d'un bailleur social

➔ Entretien avec Armelle Roche Directrice du développement Pierres et Lumieres, ESH

Pour la construction de 28 logements à Neauphle-Le-Château, nous avons répondu fin 2019 à l'appel à projet de l'aménageur EPFIF intégrant la démarche BDF (Bâtiment Durable Francilien) portée par Ekopolis.

Cette démarche, plutôt confidentielle, nous était à l'époque inconnue. Cela a été pour nous la découverte d'un process avec un cadre qui reste adaptable.

Au niveau du pôle développement, cette réponse n'a pas été ressentie comme une charge mais comme une opportunité, un challenge pour proposer des bâtiments ancrés dans leur territoire local et construire pour l'avenir de ses occupants. La réflexion reste logique et permet de formaliser les besoins et les attentes de chacun, de répondre à une démarche naturelle de maître d'ouvrage. Comme par exemple trouver des solutions pour l'habitabilité du logement au-delà des normes, trouver une intégration harmonieuse du bâti sans trop densifier ou prendre en compte la modernité de l'architecture sans dénaturer la réalité architecturale locale existante.

En outre, pour ce projet, nous proposons un environnement plus arboré qu'il ne l'était auparavant.

Nous souhaitons travailler au niveau local et tout au long du projet pour respecter l'environnement et le voisinage. Nous y avons vu la possibilité d'introduire des ressources durables telles que le bois qui pour nous est une solution nécessaire à l'avenir. Le modèle de construction bois qui a été choisi permet maintenant beaucoup plus de liberté architecturale et constitue surtout une solution moins carbonée.

Cette modeste opération est notre point de départ pour d'autres opérations vertueuses plus importantes.

Au-delà de ce projet, choisir de certifier un projet de construction ou de rénovation par une démarche telle que celle-ci apporte selon nous une plus-value à plusieurs niveaux : pour le secteur concurrentiel des logements sociaux, c'est se démarquer pour s'intégrer dans de nouveaux territoires. Au-delà de la

carte de visite, c'est aussi proposer un process interne qui intègre le respect du tissu local et qui apporte une vraie réponse aux maires et collectivités territoriales.

Pierres et Lumières s'intéresse évidemment à la préservation des ressources et ces certifications redonnent la responsabilité au maître d'ouvrage de chercher à travailler avec des filières plus proches et moins carbonées. Bien que les bailleurs se voient imposer de répondre selon des certifications pour répondre à un budget, cela leur permet d'être la locomotive emportant l'ensemble des acteurs de la filière afin de développer de meilleures habitudes de choix techniques et de travail.

Les certifications permettent de prendre de la hauteur par rapport à la qualité de ce que l'on produit car il y a une vraie prise de conscience sur l'impact de notre métier sur l'environnement, pour les citoyens que nous sommes. Dans la construction neuve, cela permet de prendre le temps de changer la manière de produire grâce à l'introduction de labels qui tirent la profession vers le haut. Les commissions techniques telles que proposées par BDF permettent d'avoir une analyse extérieure et une remise en question sur certains choix programmatiques ou techniques et de produire des logements de meilleure qualité. Les certifications nous permettent d'introduire la conduite du changement, d'avancer avec plus ou moins de contraintes. Ce sont des périodes stimulantes pour mieux construire et ce, quelle que soit la certification.

**Propos recueillis par le Comité de Rédaction**

## Acteurs du projet

MOA	Pierres et Lumières
Architecte	Besson + Carrier Architecture
AMO Environnement	Atelier Plantago
BET	SCOPING

→ PERFORMANCE → CHAUFFERIE GAZ → ÉCONOMIES D'ÉNERGIE → MAINTENANCE

# Un nouveau Label pour la performance des chaufferies gaz : une aventure racontée par son créateur.

→ Entretien avec Rémy Rossillon, créateur du label Objectif 105



**CVC : « Comment vous est venue l'idée de créer le Label Objectif 105 ? »**

**RR :** « L'idée m'est venue lorsque je me suis trouvé dans une impasse à laquelle je ne trouvais plus d'issue.

Notre métier c'est concevoir, créer, imaginer des

installations, des systèmes, trouver des solutions techniques pour résoudre une problématique ou un dysfonctionnement. Finalement, pour chaque dossier, nous réalisons un prototype que nous mettons en fabrication à l'issue de nos recherches.

À cela se greffe la volonté, qui nous anime depuis toujours, de faire réaliser des économies à nos clients maîtres d'ouvrage.

Des économies d'énergie, bien sûr, c'est dans l'air du temps et la première préoccupation affichée, mais aussi des économies de coût, depuis la conception jusqu'à la maintenance en passant par la réalisation et la mise en route des installations (ne plus mettre 3 ans pour voir aboutir un projet, surtout lorsque les économies qu'il doit générer participent à son financement).

J'entends par exploitation, la maintenance courante et les gros entretiens qui permettent de maintenir la performance et la disponibilité des équipements sur la durée de vie de l'installation et par énergie, tous les entrants, y compris ceux nécessaires au fonctionnement et trop souvent ignorés (eau, électricité).

C'est bien cette notion de prototype, accompagné par les contraintes de la commande publique ou de la mise en concurrence, qui induit un certain nombre d'incertitudes et de risques conduisant à des expériences malheureuses.

On note parmi ces difficultés, des retards de programme, des dépassements de coûts, une mise en service difficile et conflictuelle, des réserves jamais levées, des performances jamais atteintes, une usure prématurée causant la casse de composants, une maintenance difficile et couteuse, un taux

de pannes élevé, un taux de disponibilité de l'installation trop bas, etc.

Trop souvent ignorés dans les retours d'expérience, car peu glorieux, ce sont pourtant les raisons d'un manque de confiance des MOA envers la filière (du BET aux industriels) et d'une stigmatisation des installateurs, que l'on accuse trop souvent à tort d'un manque de compétences.

C'est l'analyse de ces expériences malheureuses qui nous a conduit à rechercher d'une parade et ainsi aboutir à la solution d'un label directif.

**CVC : « De l'idée à la réalité, quelles ont été les premières étapes ? »**

**RR :** « Lors de la création du label Objectif 105, nous avons sollicité ceux qui pourraient l'utiliser, le porter ou en faire la promotion. On leur a présenté le label et recueilli leurs avis, et les retours ont été formels : pour être crédible il faut être indépendant, accessible et ouvert. Mais comment faire pour créer un projet économiquement viable ? Cette indépendance a un prix et qui doit payer ? Les maîtres d'ouvrage sont-ils prêts à payer pour obtenir une installation labélisée ? Le problème se pose aussi en termes de communication : sans moyens pas de visibilité et sans visibilité pas de débouchés... Il fallait donc partir de ces prérequis pour créer l'identité et la promesse d'un nouveau service engageant. Ainsi, le Label Objectif 105 est né : assurer un objectif de rendement pour les chaufferies gaz (neuves ou rénovées) pour tendre vers 105 % de rendement sur PCI sur une période de 5, 7 ou 10 ans (à ce jour nos meilleurs démonstrateurs arrivent à 104 %).

Le nom était tout trouvé, il restait encore à le déposer auprès de l'INPI. Nous nous sommes fait accompagner par un cabinet spécialisé qui a procédé aux vérifications d'usage et a déposé notre marque afin de la protéger.

Viennent ensuite l'étude de marché qui permet d'entrevoir les débouchés, les formalités administratives avec notamment le choix du statut du label (entreprise, association...) et le lancement à proprement parler. »





**CVC : « Que propose le Label Objectif 105 ? »**

**RR :** « Dans le cadre d'une rénovation totale de chaufferie gaz collective, le Label objectif 105 assure la coordination entre les différents métiers de conception, réalisation, mise en service et maintenance pour garantir un rendement sur PCI supérieure à 100 %. Objectif 105 est un label directif, sous licence, qui assure aux MO un suivi précis tout au long des quatre phases, c'est ainsi que nous le définissons. A sa création, le label Objectif 105, s'adressait uniquement aux maîtres d'ouvrage. La nécessité d'objectivité et d'indépendance vis-à-vis des acteurs de la filière nous a obligés à ouvrir le label aux bureaux d'études, aux fabricants, aux installateurs, aux mainteneurs... Le label leur permet d'obtenir une installation à la fois fiable et performante avec une garantie de résultat sur la durée du contrat (jusqu'à 10 ans). Le label leur permet ainsi de montrer leur savoir-faire en acceptant d'être formés et suivis, ils s'engagent aussi financièrement à dédommager le client final si les objectifs ne sont pas atteints. Le contrôle du label s'applique tout au long de la vie du projet, de la faisabilité jusqu'à la fin du contrat en passant par l'étude de projet, la réalisation, le commissionnement et la maintenance. Un outil informatique permet à la fois au label d'exercer son contrôle et au maître d'ouvrage de gérer son installation. Cet outil de supervision dispose même d'une fonctionnalité prédictive pour anticiper les besoins en chauffage et agir sur les courbes de chauffe ou les programmes horaires. »

**CVC : « Quelles sont les prochaines étapes ? »**

**RR :** Après avoir référencé les solutions compatibles avec le schéma hydraulique retenu par le Label Objectif 105 et défini les process d'accompagnement à chaque étape du projet, nous sommes actuellement dans l'identification des acteurs pionniers pour initier les premiers REX. Nous avons actuellement plusieurs discussions avancées et nous pensons pouvoir communiquer sur les premiers chantiers d'ici la fin de l'année. Le contexte est favorable, surtout en rénovation de chaufferie : le remplacement des solutions fioul ou les anciennes solutions gaz non condensantes ouvre un marché gigantesque qu'est celui de la rénovation du parc existant. L'effet de mode sur le tout élec va rapidement trouver ses limites pour retrouver une confiance pragmatique dans les solutions mixtes : le bio gaz comme l'hydrogène seront les solutions agiles et durables pour préserver nos équilibres et impacts énergétiques. Objectif 105 permet cette souplesse pour répondre aux exigences de performance d'aujourd'hui et de demain garantissant ainsi aux Maîtres d'ouvrage une véritable adaptabilité à l'innovation. C'est plus simple pour calculer un retour sur investissement, non ? »

***Propos recueillis par le Comité de Rédaction***