

# CERTIVEA



Nouvelle donne de l'immobilier tertiaire,  
taxinomie européenne : Comment les  
certifications HQE peuvent vous aider

---

15 Mai 2023

Eléments de contexte	03
Certifications HQE	07
Taxinomie : de quoi parle-t-on ? Quelles obligations ?	12
Les réponses apportées par la certification HQE	24
Nous répondons à vos questions	36
Annexe	40



01

## Éléments de contexte

# CERTIVEA

CERTIFICATEUR ENGAGÉ  
POUR DES CADRES DE VIE DURABLES

- ▶ Leader en France, pays leader en Europe pour la certification des bâtiments tertiaires
- ▶ Actif dans 26 pays grâce à un réseau de partenaires sur 4 continents (France/Europe, Maroc/Afrique, Brésil/Amériques, Chine/Asie)
- ▶ Au service de l'intérêt général par nature et par conviction, filiale du CSTB, entreprise à mission

- ▶ Interagir avec un réseau de parties prenantes poursuivant les mêmes objectifs sociaux et environnementaux que CERTIVEA en les associant dans l'élaboration de nos solutions/référentiels
- ▶ Diffuser des connaissances pour aider tous les acteurs qui souhaitent s'engager dans des cadres de vie durables
- ▶ S'assurer que chacune de nos solutions/référentiels élaborée ou délivrée réponde au moins à un des objectifs de développement durable de l'ONU
- ▶ Organiser des audits et des vérifications qui soient réalisés par des tierces parties indépendantes

Urgence climatique,  
transition énergétique et  
environnementale

Transformation du travail  
et des organisations,  
nouvelles aspirations des  
salariés

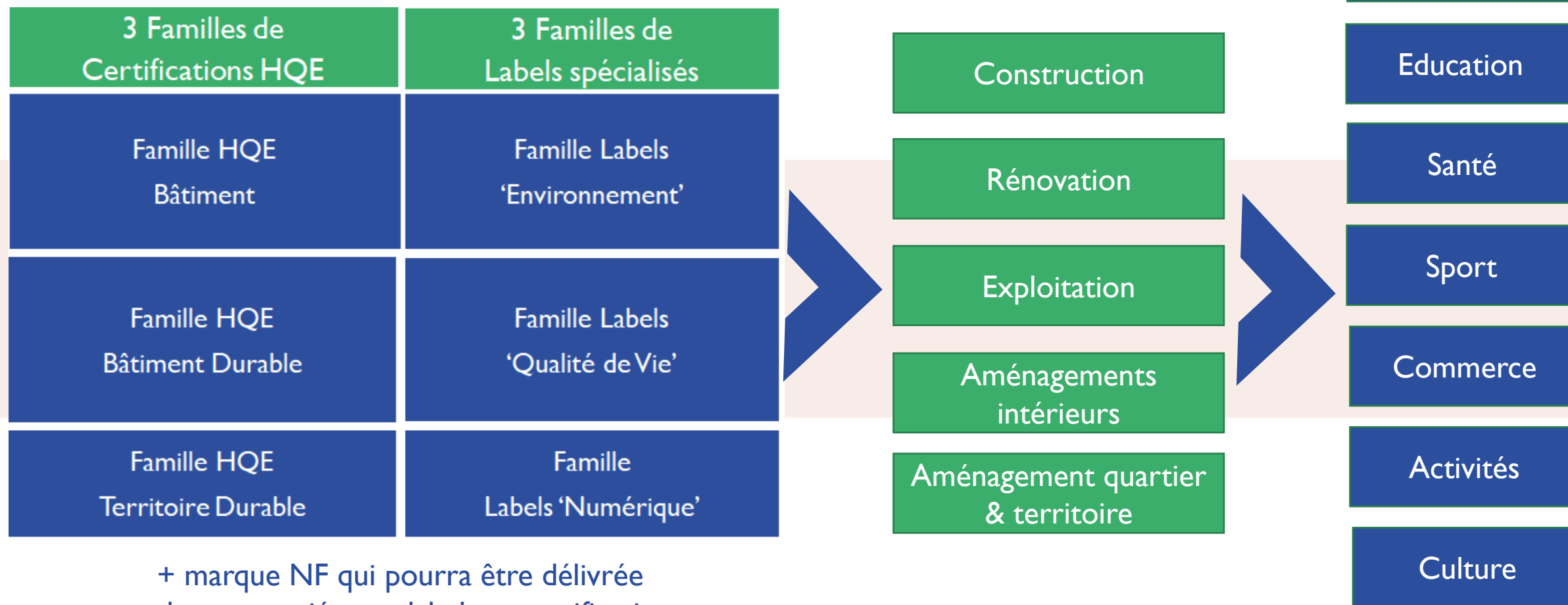
Transformation digitale des  
entreprises et de  
l'immobilier

Refondation de  
l'entreprise : raison d'être,  
ESG, reporting extra-  
financier

Succession de crises :  
Gilets Jaunes, Covid-19,  
guerre en Ukraine

Répondre aux obligations  
de la stratégie de l'Union  
Européenne sur la finance  
durable

## 6 familles de solutions pour répondre aux besoins des différents acteurs et types d'opération



+ marque NF qui pourra être délivrée seule ou associée aux labels et certifications

CERTIFICATI

**HQE**

BÂTIMENT  
**DURABLE**

02

Certifications HQE

TIFIÉ PAR CERT

## Qu'est-ce qu'une certification HQE ?

---

Procédure par laquelle CERTIVEA, tiers de confiance, donne une assurance écrite qu'un bâtiment est conforme aux exigences spécifiées dans un référentiel



- Référentiel structuré en thèmes qui sont, eux-mêmes, composés d'exigences de performance et de modes de preuve
- Référentiel solide sur le plan scientifique et technique, élaboré par CERTIVEA en partenariat avec l'Alliance HQE-GBC et de nombreuses parties prenantes
- Signe de qualité délivré par CERTIVEA, après audit tierce partie, qui établit la confiance dans les relations contractuelles et avec l'ensemble des parties prenantes
- Acte volontaire qui donne un avantage concurrentiel, un « plus » qui est reconnu et valorisé par le marché

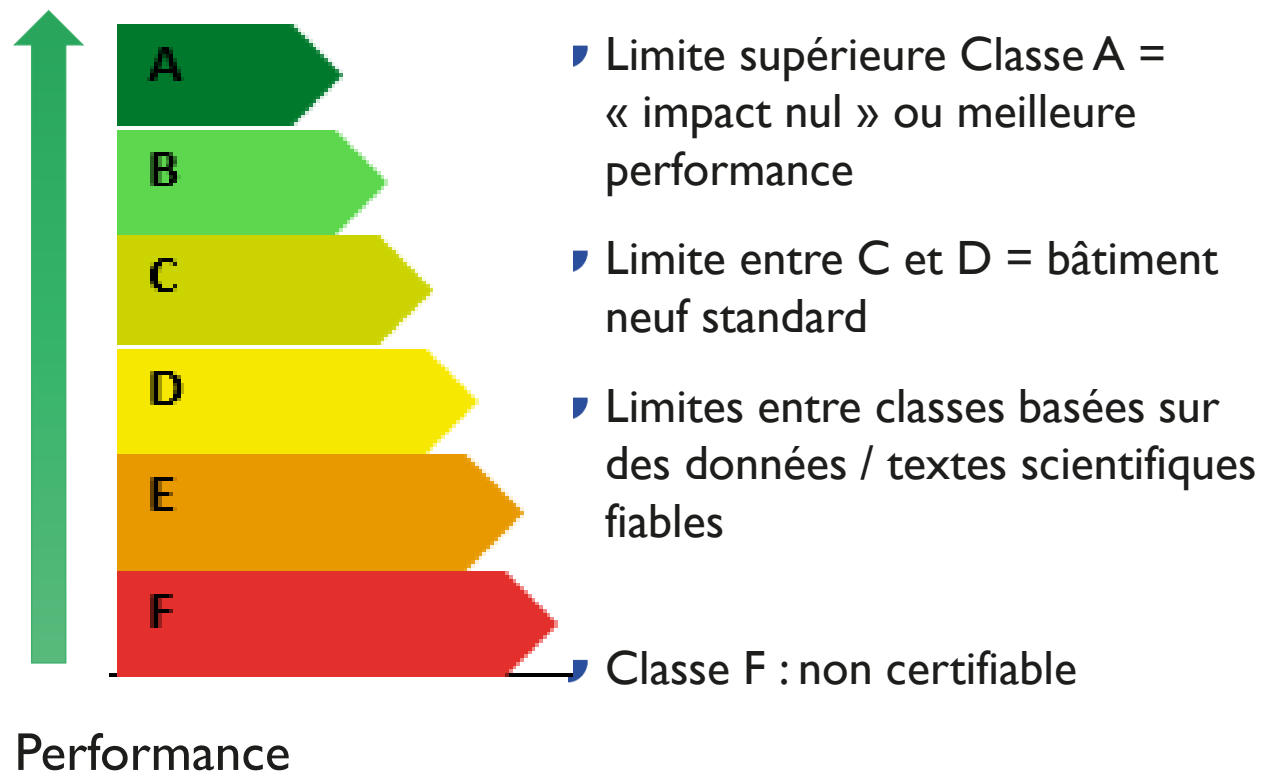


## Une approche holistique du développement durable et de l'ESG

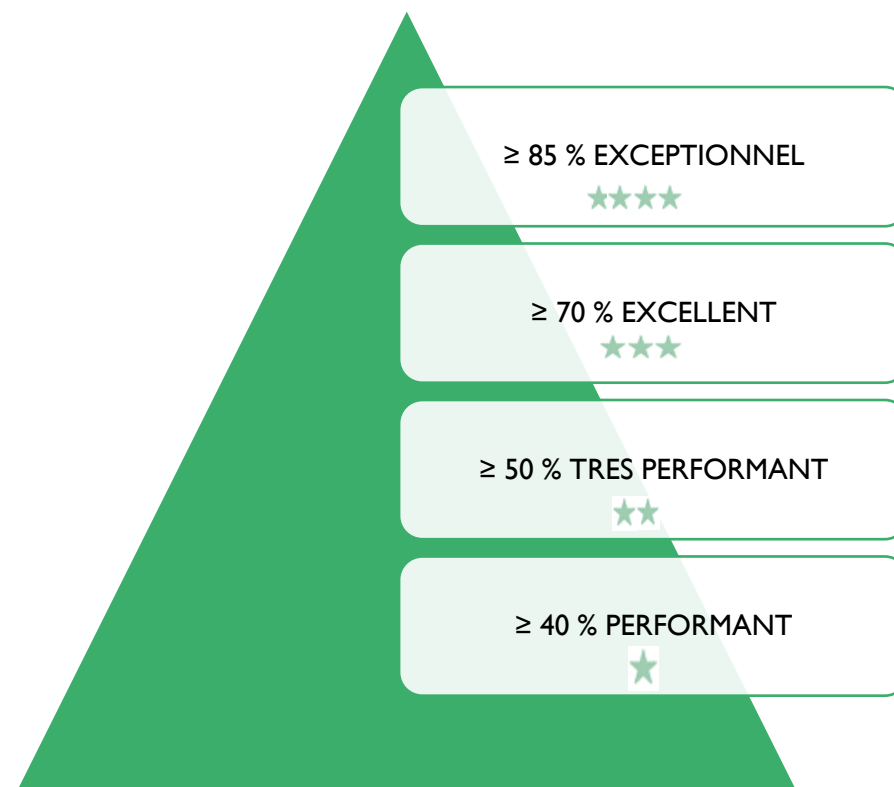


## Echelle de performance technique pour chaque thème et système de notation global

Évaluation des performances atteintes traduites en une échelle sur chaque thème



Évaluation des performances atteintes traduites en un **niveau en étoile** sur chaque engagement



## Quelques chiffres clés sur les bâtiments tertiaires certifiés HQE en France

---

46  
Mm<sup>2</sup>

- Soit 3542 bâtiments certifiés NF HQE ou HQE-BD

>40  
types

- Bureaux, commerce, entrepôts, hôtels, établissements scolaires, établissements de santé, commissariats, musées, salles multisports, aéroports...
- 68% d'immeubles de bureaux
- 10% de bâtiments d'enseignement

62%  
en IdF

- 66% de bâtiments neufs
- 11% de bâtiments rénovés
- 23% de bâtiments en exploitation

urope  
Green

03

Taxinomie : de quoi parle-t-on ? Quelles obligations ?  
Quels acteurs concernés?

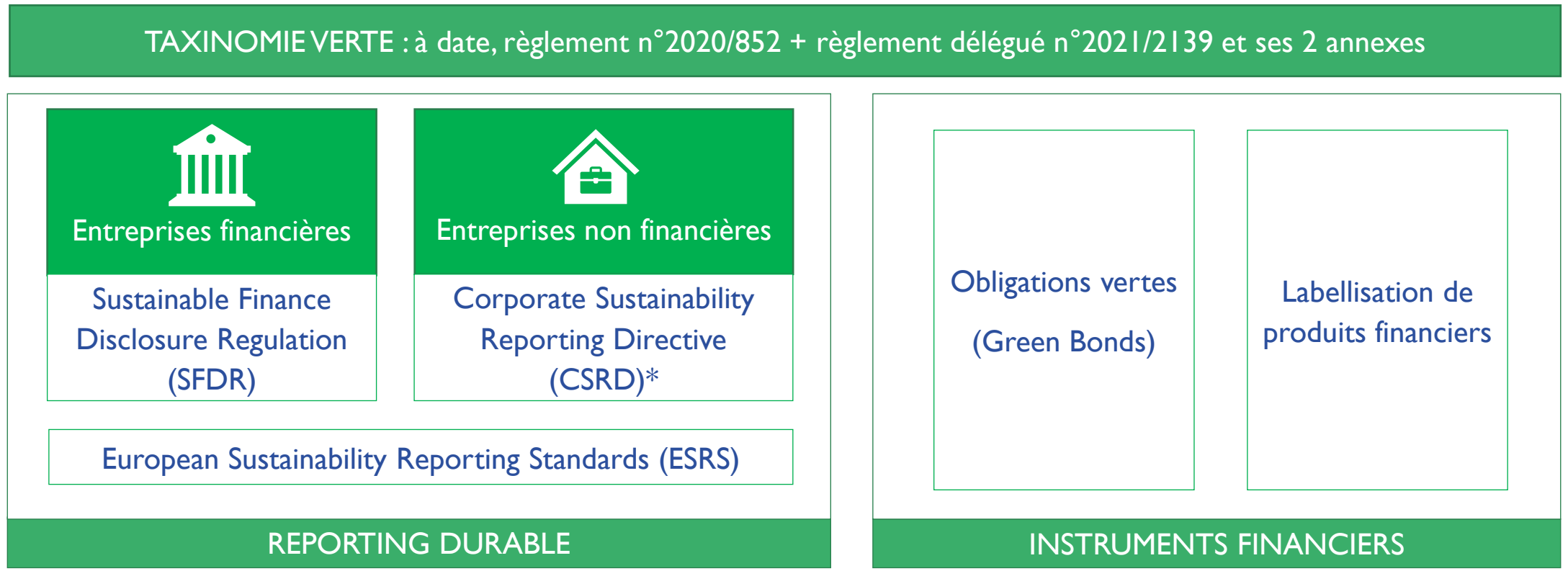
## Objectifs de la Commission Européenne dans le cadre du Green Deal

---

- Financer la transition vers une économie durable, orienter les capitaux vers des activités et des actifs durables sur le plan de l'ESG
- Lutter contre le greenwashing en améliorant la fiabilité et la comparabilité des informations sur la durabilité
- Engager les entreprises à intégrer systématiquement la notion de durabilité dans leur gestion de risques pour rendre l'économie et la finance plus résilientes
- Mettre en place des normes internationales et un système international de finance durable, fournissant à tous les acteurs une compréhension commune et un langage commun



# Stratégie sur la finance durable, s'appuyant sur la Taxinomie et sur des obligations de reporting



\* Remplace la Non Financial Reporting Directive (NFRD)

## Définition de la taxinomie

Classification des activités économiques selon leur impact environnemental



Déterminer quelles sont les activités les plus durables



Favoriser les investissements vers ces activités plus durables

### Objectifs environnementaux fixés par la Commission Européenne



ATTÉNUATION  
DU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE



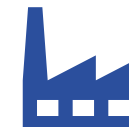
ADAPTATION  
AU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE



UTILISATION DURABLE ET  
PROTECTION DES  
RESSOURCES AQUATIQUES  
ET MARINES



TRANSITION VERS  
UNE ÉCONOMIE  
CIRCULAIRE



PRÉVENTION ET  
RÉDUCTION DE LA  
POLLUTION



PROTECTION ET  
RESTAURATION DE  
LA BIODIVERSITÉ ET  
DES ÉCOSYSTÈMES

## Éléments clés de la Taxinomie

### Activités éligibles

- ▀ Activités considérées aujourd'hui par la Commission Européenne comme pouvant contribuer substantiellement à l'un des 6 objectifs environnementaux
- ▀ Liste évolutive d'une centaine d'activités économiques
- ▀ 7.1 : Construction de bâtiments neufs
- ▀ 7.2 : Rénovation de bâtiments existants
- ▀ 7.7 : Acquisition et propriété de bâtiments

### Activités alignées avec la Taxinomie verte

### Mesure des ratios financiers



## Éléments clés de la Taxinomie

### Activités éligibles

- ▀ Activités considérées aujourd'hui par la Commission Européenne comme pouvant contribuer substantiellement à l'un des 6 objectifs environnementaux
- ▀ Liste évolutive d'une centaine d'activités économiques
- ▀ 7.1 : Construction de bâtiments neufs
- ▀ 7.2 : Rénovation de bâtiments existants
- ▀ 7.7 : Acquisition et propriété de bâtiments

### Activités alignées avec la Taxinomie verte

- ▀ Contribuer substantiellement à l'un des 6 objectifs environnementaux
- ▀ Ne pas causer de préjudice important aux 5 autres objectifs (Do Not Significant Harm ou DNSH)
- ▀ Être conforme aux critères qui figurent dans les Actes délégués pris par la Commission Européenne pour les 6 objectifs
- ▀ Respecter un socle de garanties sociales minimales

### Mesure des ratios financiers

## Activités alignées avec la Taxinomie verte : stratégie d'alignement

### Stratégie d'alignement :

Ensemble des critères techniques à remplir pour contribuer substantiellement à l'un des 6 objectifs environnementaux sans causer de préjudice important aux 5 autres






ATTÉNUATION  
DU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE




ADAPTATION  
AU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE

Annexes 1 et 2 du règlement délégué n°2021/2139 du 4 juin 2021



TRANSITION VERS  
UNE ÉCONOMIE  
CIRCULAIRE



PRÉVENTION ET  
RÉDUCTION DE LA  
POLLUTION

Draft - Règlement délégué n°XXX/XXX  
Consultation publique –  
sur la période du 5 avril au 3 mai



UTILISATION DURABLE ET  
PROTECTION DES  
RESSOURCES AQUATIQUES  
ET MARINES



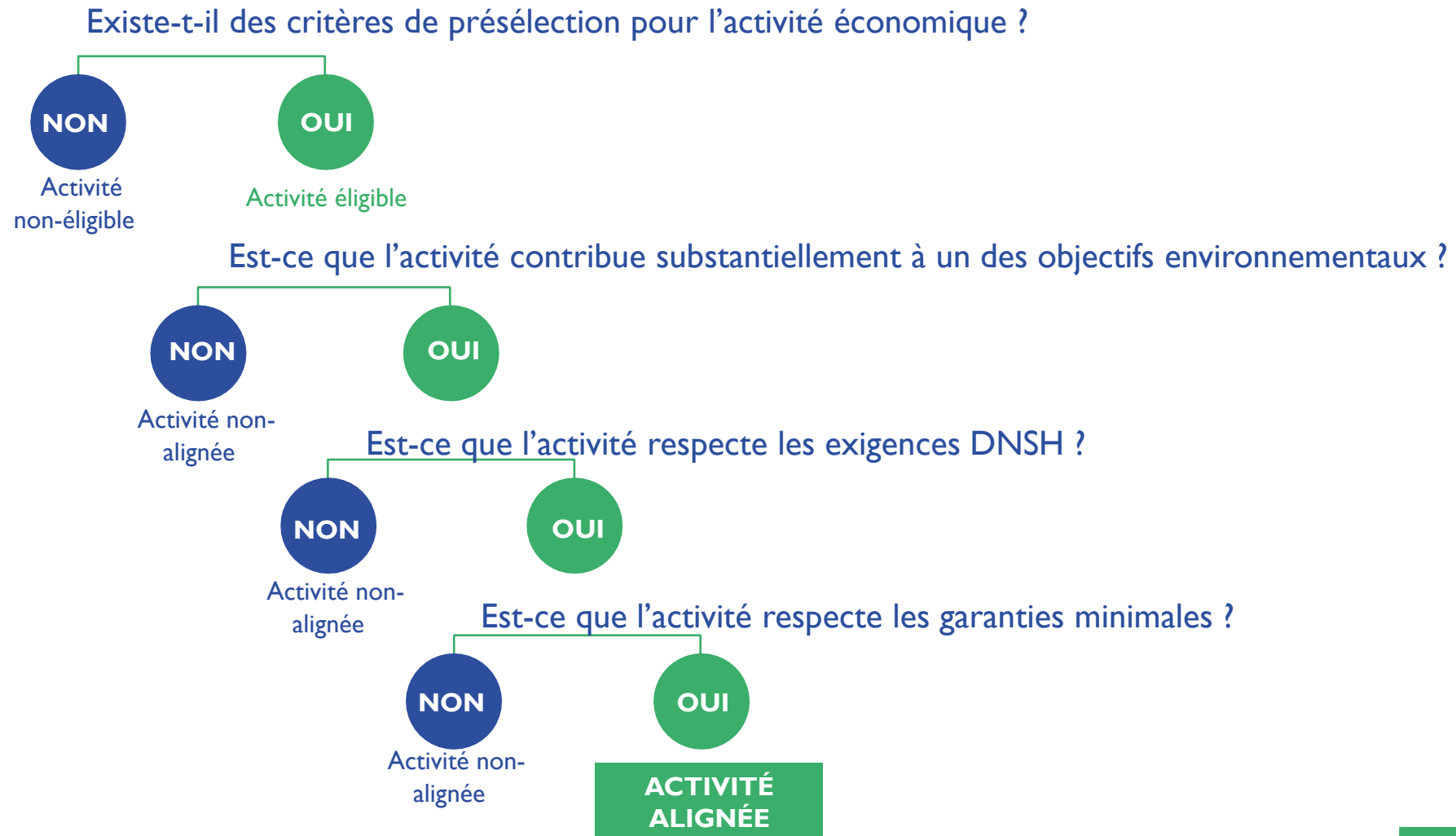
PROTECTION ET  
RESTAURATION DE  
LA BIODIVERSITÉ ET  
DES ÉCOSYSTÈMES

# Activités alignées avec la Taxinomie verte : Arbre de décision

Éligibilité

Conformité avec les critères techniques

Respect des garanties minimales



## Éléments clés de la Taxinomie

### Activités éligibles

- ▀ Activités considérées aujourd'hui par la Commission Européenne comme pouvant contribuer substantiellement à l'un des 6 objectifs environnementaux
- ▀ Liste évolutive d'une centaine d'activités économiques
- ▀ 7.1 : Construction de bâtiments neufs
- ▀ 7.2 : Rénovation de bâtiments existants
- ▀ 7.7 : Acquisition et propriété de bâtiments

### Activités alignées avec la Taxinomie verte

- ▀ Contribuer substantiellement à l'un des 6 objectifs environnementaux
- ▀ Ne pas causer de préjudice important aux 5 autres objectifs (Do Not Significant Harm ou DNSH)
- ▀ Être conforme aux critères qui figurent dans les Actes délégués pris par la Commission Européenne pour les 6 objectifs
- ▀ Respecter un socle de garanties sociales minimales

### Mesure des ratios financiers



#### Entreprises non-financières

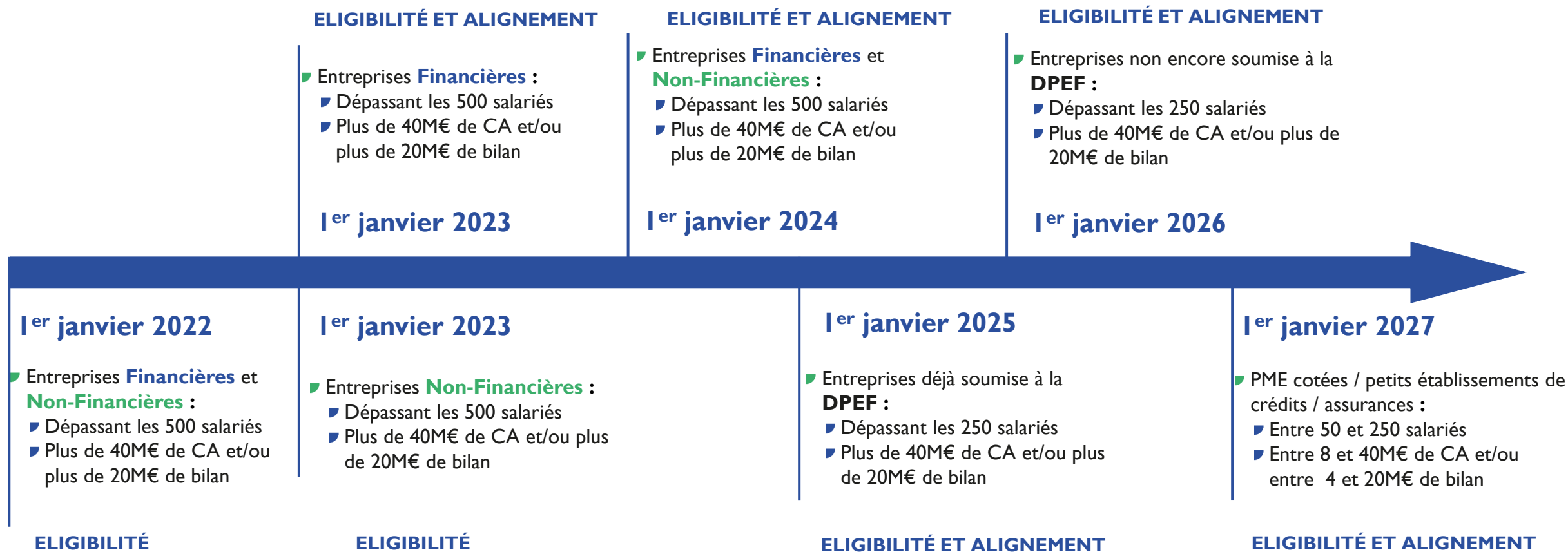
- ▀ Part du chiffre d'affaires vert
- ▀ Part des CapEx verts
- ▀ Part des OpEx verts



#### Institutions financières

- ▀ Part d'actifs verts (Green Asset Ratio GAR)

## Calendrier de déploiement des obligations - qui vont crescendo depuis 2022



## Immobilier tertiaire : de très nombreux acteurs concernés par la Taxinomie verte



### Entreprises non-financières

- Promoteurs et entreprises qui construisent, rénovent ou vendent des bâtiments :  
% de CA, CAPEX et OPEX verts
- Foncières qui achètent, vendent, rénovent, louent ou exploitent des bâtiments :  
% de CA, CAPEX et OPEX verts
- Entreprises hors immobilier (luxe, distribution, logistique...) qui achètent, vendent, rénovent ou louent les bâtiments qu'elles utilisent (magasins, entrepôts...) : % de CAPEX verts



### Entreprises financières

- Activités foncières des banques et des assureurs (filiales non financières) : % de CA, CAPEX et OPEX verts
- Banques qui accordent des crédits pour le financement d'opérations dans l'immobilier tertiaire : % d'actifs verts
- Banques et entreprises de gestion d'actifs qui gèrent des portefeuilles financiers investis, tout ou partie, dans des foncières cotées ou non cotées : % d'actifs verts



### Entreprises émettant des Green Bonds pour des projets immobiliers

Utilisation des critères de la taxinomie pour sélectionner les projets pour obtenir une reconnaissance externe (notamment Green Bond Standard)

## Un poids élevé de l'immobilier dans les activités éligibles

Etude du MEDEF, EY et Deloitte des DPEF de 100 grandes entreprises françaises, majoritairement issues du SBF120

- Le secteur de l'immobilier et de la construction est le secteur ayant la plus grande part d'activités éligibles.
- Hors secteur immobilier, une part importante des CAPEX éligibles de plusieurs secteurs est liée à leurs activités immobilières

Secteurs	Nombre d'entreprises de la sélection de l'étude	Part moyenne du chiffre d'affaires éligible	Part moyenne des CAPEX éligibles	Part moyenne des OPEX éligibles
Immobilier/ Construction	11	78%	75%	66%
Automobile	3	54%	58%	55%
Transports	6	41%	52%	62%
Energie et utilities	7	36%	53%	31%
Industrie	13	27%	35%	26%
Médias et divertissement	7	25%	39%	20%
Technologies	7	24%	45%	27%
Services	9	15%	47%	31%
Oil & gas	1	10%	13%	15%
Grande consommation et distribution	14	2%	41%	7%
Santé	7	1%	32%	0%
Télécommunications	2	1%	26%	11%
Aéronautique et défense	2	0%	18%	0%
Assurances	4	0%	0%	0%
Banques / Services Financiers	Les sociétés financières ont été exclues de cette analyse.			

NB : dans le cas où la société n'a pas publié de % d'éligibilité, elle n'est pas prise en compte dans le calcul de la moyenne.

Echantillon : 93 entreprises

Légende

Part de CA éligible comprise entre 50 et 80%

Part de CA éligible comprise entre 10 et 50%

Part de CA éligible inférieure à 10%

urope  
Green

04

Taxinomie : Les réponses apportées par la certification HQE



## Deux corpus techniques sur le bâtiment durable

	Certifications HQE	Taxinomie verte
<b>Statut</b>	Signe de qualité	Réglementation
<b>Auteur</b>	Alliance HQE-GBC et CERTIVEA	Commission européenne
<b>Utilisation</b>	Volontaire	Obligatoire
<b>Champ d'application</b>	Immobilier, Infrastructures et Aménagement des territoires	Activités économiques éligibles
<b>Périmètre</b>	Développement durable : Environnement, Social, Gouvernance (ESG) et Economie	Environnement
<b>Finalité</b>	Concurrentielle : attester et valoriser les performances du bâtiment	Financière : orienter les capitaux vers les activités durables et lutter contre le greenwashing
<b>Architecture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certification</li> <li>▪ Référentiel</li> <li>▪ Thèmes</li> <li>▪ Exigences</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité éligible</li> <li>▪ Contribution Substantielle (CS) à l'un des 6 objectifs environnementaux</li> <li>▪ Pas de préjudice important causé aux 5 autres (DNSH)</li> <li>▪ Critères techniques</li> </ul>

## Correspondance entre deux corpus techniques sur le bâtiment durable

CERTIFICATIONS HQE
Signe de qualité
Alliance HQE-GBC et CERTIVEA
Volontaire
Immobilier, Infrastructures et Aménagement des territoires
Développement durable : Environnement, Social, Gouvernance (ESG) et Economie
Concurrentielle : attester et valoriser les performances du bâtiment
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certification</li> <li>▪ Référentiel</li> <li>▪ Thèmes</li> <li>▪ Exigences</li> </ul>



Est-ce que les certifications HQE peuvent-elles aider les entreprises (financières et non-financières) ainsi que leurs commissaires aux comptes, à répondre aux nouvelles obligations de reporting ?

TAXINOMIE VERTE
Réglementation
Commission européenne
Obligatoire
Activités économiques éligibles
Environnement
Financière : orienter les capitaux vers les activités durables et lutter contre le greenwashing
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité éligible</li> <li>▪ Contribution Substantielle (CS) à l'un des 6 objectifs environnementaux</li> <li>▪ Pas de préjudice important causé aux 5 autres (DNSH)</li> <li>▪ Critères techniques</li> </ul>

## Quelles sont les correspondances entre les critères techniques de la Taxinomie verte et les exigences des certifications HQE ?



### Objectifs de l'étude

- Identifier les correspondances entre les critères techniques de la Taxinomie verte et les exigences de chacun des référentiels HQE
- Préciser si l'atteinte d'exigences des référentiels HQE permet d'attester que des critères techniques de la Taxinomie verte sont remplis
- Examiner si les certifications HQE apportent des preuves que les bâtiments certifiés sont alignés avec la Taxinomie
- Déterminer, au final, si les certifications HQE peuvent aider les entreprises, financières et non-financières, les consultants ainsi que les Commissaires aux Comptes, à répondre aux nouvelles obligations de Reporting sur la Durabilité

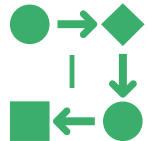
## Quelles sont les correspondances entre les critères techniques de la Taxinomie verte et les exigences des certifications HQE ?



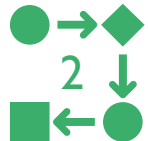
### Périmètre de l'étude

- 3 activités éligibles :
  - 7.1 : Construction de bâtiments neufs
  - 7.2 : Rénovation de bâtiments existants
  - 7.7 : Acquisition et propriété de bâtiments
- 2 stratégies d'alignement avec la Taxinomie verte
- Les certifications HQE pour les bâtiments tertiaires :
  - 3 certifications NF HQE BT (Construction, Rénovation, Exploitation), lancées en 2011 et 2012, arrêt de commercialisation fin 2022
  - 3 certifications (Construction, Rénovation, Exploitation) de la 3ème version de HQE Bâtiment Durable (HQE-BD), lancées en 2019, arrêt de commercialisation fin 2022
  - 3 certifications (Construction, Rénovation, Exploitation) de la 4ème version de HQE Bâtiment Durable (HQE-BD), lancées en juin 2022

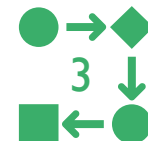
## Méthodologie de réflexion de CERTIVEA



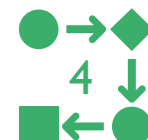
Recoupement des critères techniques de la Taxinomie et revue de l'intégralité des textes



Analyse de chacun des critères techniques de la Taxinomie avec son **approche de certificateur** pour définir la (les) preuve(s) et la documentation permettant d'attester que le critère est rempli



Comparaison des critères techniques de la Taxinomie et des exigences techniques des référentiels HQE dans toutes les situations possibles au regard du périmètre de l'étude, et recherche, pour chaque critère technique, si des exigences des différents référentiels HQE apportent les preuves ou la documentation requises



Construction des correspondances avec la contribution d'une équipe de **Deloitte** afin de mieux comprendre le point de vue d'un commissaire aux comptes sur le reporting extra-financier

## Synthèse : Les certifications HQE aident les entreprises financières et non-financières et leurs Commissaires aux Comptes à répondre aux nouvelles obligations de Reporting

- Les certifications **HQE-BD v4** (Construction, Rénovation et Exploitation) apportent **toutes les preuves que le bâtiment certifié remplit les critères de conformité avec la taxinomie**
- Les certifications HQE-BD v3 et NF HQE (Construction, Rénovation et Exploitation) apportent plusieurs preuves que plusieurs critères techniques de la taxinomie verte sont remplis.



## Articulation opérationnelle de la solution complémentaire proposée par CERTIVEA

---

Pour faciliter le reporting sur la durabilité, CERTIVEA met à disposition des entreprises, de leurs consultants et de leurs commissaires aux comptes plusieurs outils et solutions :

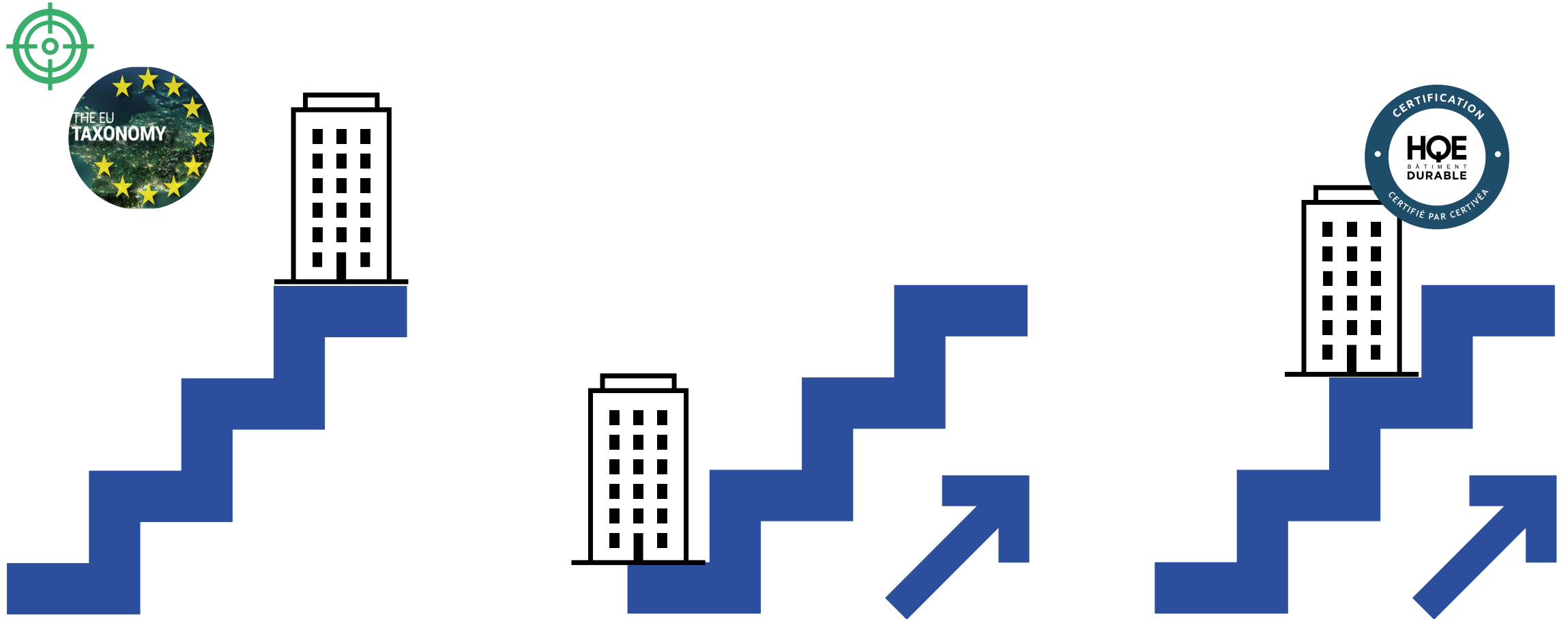


- ▀ Des outils d'auto-évaluation permettant d'identifier pour tout bâtiment certifié, en cours de certification ou qui entre en certification les preuves fournies par les certifications HQE



- ▀ Des attestations de conformité des bâtiments avec les critères techniques de la taxinomie

La certification HQE est un levier d'alignement avec la taxinomie dans un cadre connu et reconnu par le marché





# Des tableaux de correspondance pour l'auto-évaluation (Tous référentiels)

	Énoncé du critère technique de la taxinomie dans l'annexe I <i>Atténuation du changement climatique</i> <i>Acte délégué sur les deux objectifs environnementaux</i>	Référentiel HQE Bâtiment durable v4		
		Exigence correspondante	Condition de conformité	Note atteinte par le projet
Contribution substantielle	La demande d'énergie primaire, qui définit la performance énergétique du bâtiment résultant de la construction, est inférieure d'au moins 10 % au seuil établi pour les exigences relatives à la NZEB dans les mesures nationales destinées à mettre en oeuvre la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil. La performance énergétique est certifiée par un certificat de performance énergétique.	ENER1.2.1	Atteint	Non atteint
	Pour les bâtiments d'une superficie supérieure à 5 000 m <sup>2</sup> , après achèvement, le bâtiment résultant de la construction est soumis à des essais d'étanchéité à l'air et d'intégrité thermique, et tout écart par rapport aux niveaux de performance établis à l'étape de conception ou défaut dans l'enveloppe du bâtiment est communiqué aux investisseurs et aux clients. À titre d'alternative: lorsque des processus de contrôle de la qualité solides et traçables sont en place au cours du processus de construction, cela est acceptable comme solution de substitution aux essais d'intégrité thermique.	COMM 2.2.3	Niveau 2/ Option 3	
	Pour les bâtiments d'une superficie supérieure à 5 000 m <sup>2</sup> , le potentiel de réchauffement planétaire (PRP) tout au long du cycle de vie du bâtiment résultant de la construction a été calculé pour chaque étape dans le cycle de vie et est communiqué sur demande aux investisseurs et aux clients.	ACV1.1.1	Pour les opérations réalisées à partir de l'entrée en vigueur de la RE2020	Non-Atteint Niveau 1/ Option 1 Niveau 2/ Option 1 Niveau 2/ Option 2 Niveau 2/ Option 3
		ACV1.2.1	Pour les opérations non soumises à la RE2020 ou avant l'entrée en vigueur de la RE2020	
DNSH 2 : Adaptation au changement climatique	Cette activité respecte les critères établis à l'appendice A de la présente annexe.	ACCL1.1.1	Niveau 3	Niveau 3
DNSH 3 : Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines	En cas d'installation, à l'exception des installations dans des unités de bâtiments résidentiels, les utilisations spécifiées de l'eau pour les équipements suivants sont attestées par des fiches techniques, une certification du bâtiment ou une étiquette de produit existante dans l'Union, conformément aux spécifications techniques énoncées à l'appendice E de la présente annexe: (a) le débit des robinets de lavabo et robinets de cuisine n'excède pas 6 litres/minute; (b) le débit des douches n'excède pas 8 litres/minute; (c) les toilettes à cuvette et réservoir ont un volume d'eau par chasse complète maximal de 6 litres, et le volume moyen par chasse n'excède pas 3,5 litres; (d) les urinoirs utilisent au maximum 2 litres/cuvette/heure. Le volume par chasse des urinoirs équipés de chasse n'excède pas 1 litre.	EAU 1.1.1	Prérequis atteint au niveau des spécifications techniques particulières quelle que soit la classe atteinte	
	Afin d'éviter toute incidence du chantier, cette activité respecte les critères établis à l'appendice B de la présente annexe.	CHAN 3.3.1	Niveau 1	

Non-Atteint  
Niveau 1/ Option 1  
Niveau 2/ Option 1  
Niveau 2/ Option 2  
Niveau 2/ Option 3

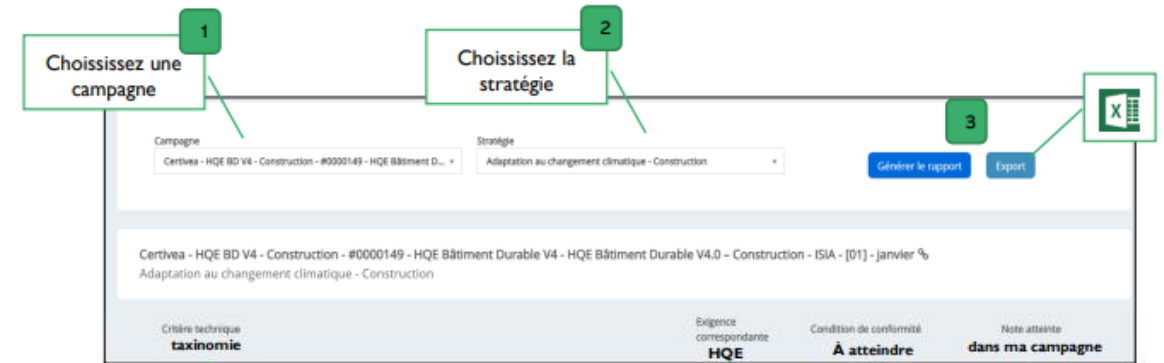
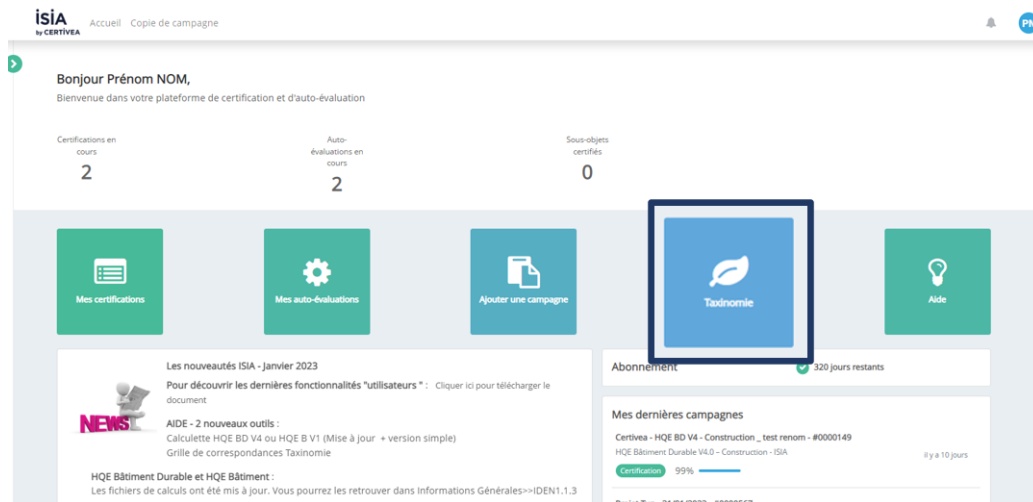
Des menus déroulants permettent de sélectionner le niveau de l'opération sur chaque critère

Non-Atteint  
Niveau 1/ Option 1  
Niveau 2/ Option 1  
Niveau 2/ Option 2  
Niveau 2/ Option 3

La cellule se colore en vert si le niveau de l'exigence est conforme avec le critère de la Taxinomie

La cellule reste beige si le niveau de l'exigence n'est pas conforme avec le critère de la Taxinomie correspondant → pas de preuve

# Outil digitalisé ISIA 2 (Pour les référentiels HQE BD v4)



Critère technique taxinomie	Exigence correspondante HQE	Condition de conformité À atteindre	Note atteinte dans ma campagne
DNSH 3 : Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines (2)			
En cas d'installation, à l'exception des installations dans des unités de bâtiments résidentiels, les utilisations spécifiées de l'eau pour les équipements suivants sont attestées par des fiches techniques, une certification du bâtiment ou une étiquette de produit existante dans l'Union, conformément aux spécifications techniques énoncées à l'appendice E de la présente annexe: (a) le débit des robinets de lavabo et robinets de cuisine n'exécède pas 6 litres/minute; (b) le débit des douches n'exécède pas 8 litres/minute; (c) les toilettes à cuvette et réservoir ont un volume d'eau par chasse complète maximal de 6 litres, et le volume moyen par chasse n'exécède pas 3,5 litres; (d) les urinoirs utilisent au maximum 2 litres/cuvette/heure. Le volume par chasse des urinoirs équipés de chasse n'exécède pas 1 litre.	EAUT.1.1.a	Classe E	Classe A
Afin d'éviter toute incidence du chantier, cette activité respecte les critères établis à l'appendice B de la présente annexe	CHANG.3.1	Dispositions pour limiter les pollutions (air, eau et sol) et préserver la valeur écologique. Dispositions pour limiter les pollutions de l'air et celles de l'eau ou du sol	Dispositions pour limiter les pollutions (air, eau et sol) et préserver la valeur écologique

(Extrait d'exigences validées pour la taxinomie)

Critère technique taxinomie	Exigence correspondante HQE	Condition de conformité À atteindre	Note atteinte dans ma campagne
Contribution substantielle (1)			
La rénovation des bâtiments est conforme aux exigences applicables aux travaux de rénovation importants. À défaut, elle entraîne une réduction de la demande d'énergie primaire d'au moins 30 %.	ENER1.2.1	Atteint	Non atteint

(Extrait d'une exigence non valide pour la taxinomie)

## A venir ...

---

### ■ Une phase pilote en Cours



Une dizaine de projets, déjà certifiés, en cours de certification ou entrant en certification



Fin de la phase pilote : **fin Juin**

- Participation en tant que représentants de l'Alliance HQE à la consultation publique concernant les dernières publications d'actes délégués.
- Etablissement d'interprétations et de correspondances avec les critères de HQE une fois la version finale adoptée

05

Nous répondons à vos questions

## A votre écoute

- Rapport disponible téléchargeable sur le site web de CERTIVEA



- Experts à disposition pour tout complément d'informations

**Christophe Gérard**  
Directeur Technique et Innovation

+33(0)1 40 50 28 09  
+33(0)6 89 41 93 00  
christophe.gerard@certivea.fr [certivea.fr](https://www.certivea.fr)

**CERTIVEA** 4 avenue du Recteur Poincaré  
F-75016 PARIS – FRANCE

**Hanane El Hayek**  
Responsable de domaine  
Finance durable et Territoires

+33(0)1 40 50 28 82  
+33(0)7 88 33 29 41  
hanane.elhayek@certivea.fr [certivea.fr](https://www.certivea.fr)

**CERTIVEA** 4 avenue du Recteur Poincaré  
F-75016 PARIS – FRANCE



# CERTiVEA

CERTIFICATEUR ENGAGÉ  
POUR DES CADRES DE VIE DURABLES

06

Annexes



## Exemple de recoupement d'un critère technique de la Taxinomie

---

### DNSH 4 : Transition vers une économie circulaire

Au moins 70 % (en poids) des déchets de construction et de démolition non dangereux (à l'exclusion des matériaux naturels visés dans la catégorie 17 05 04 de la liste européenne des déchets établie par la décision 2000/532/CE) produits sur chantier sont préparés en vue du réemploi, du recyclage et d'autres formules de valorisation de matière, y compris les opérations de remblayage qui utilisent des déchets au lieu d'autres matériaux, conformément à la hiérarchie des déchets et au protocole européen de traitement des déchets de construction et de démolition. Les opérateurs limitent la production de déchets dans les processus en lien avec la construction et la démolition, conformément au protocole européen de traitement des déchets de construction et de démolition, en tenant compte des meilleures techniques disponibles et en pratiquant la démolition sélective afin de permettre le retrait et la manipulation en toute sécurité des substances dangereuses et de faciliter le réemploi et le recyclage de qualité élevée grâce au retrait sélectif des matériaux, en ayant recours aux systèmes de tri des déchets de construction et de démolition disponibles.

La conception des bâtiments et les techniques de construction favorisent la circularité et démontrent notamment, en référence à la norme ISO 20887 ou à d'autres normes relatives à l'évaluation du démontage ou de l'adaptabilité des bâtiments, en quoi leur conception est plus économe en ressources, adaptable, flexible et démontable pour permettre la réutilisation et le recyclage.

## Synthèse de recouplement des critères techniques :

	Activité (7.1)	Activité (7.2)	Activité (7.7)	Activité (7.1)	Activité (7.2)	Activité (7.7)
<b>Contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique (CS1)</b>				<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Pas de préjudice important à l'adaptation au changement climatique (DNSH2)				<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Contribution substantielle à l'adaptation au changement climatique (CS2)</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>			
Pas de préjudice important à l'atténuation au changement climatique (DNSH1)	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>			
Pas de préjudice important à l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines (DNSH3)	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Pas de préjudice important à la transition vers une économie circulaire (DNSH4)	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Pas de préjudice important à la prévention et la réduction de la pollution (DNSH5)	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
Pas de préjudice important à la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes (DNSH6)	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nombre total de critères techniques</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>3</b>

## Exemple de correspondance des critères de la taxinomie

### Critère technique - DNSH 4 : Transition vers une économie circulaire (Activité 7.1, Annexes 1 et 2)

La conception des bâtiments et les techniques de construction favorisent la circularité et démontrent notamment, en référence à la norme ISO 20887 ou à d'autres normes relatives à l'évaluation du démontage ou de l'adaptabilité des bâtiments, en quoi leur conception est **plus économe en ressources, adaptable, flexible** et **démontable** pour permettre la réutilisation et le recyclage



### Correspondance avec 4 exigences dans le référentiel HQE BD v4

- ADAP2.1.1 Principes structurels facilitant les adaptations futures → Niveau I
- ADAP2.1.3 Mise en œuvre de dispositions sur le second œuvre → Niveau I
- ADAP2.2.5 Dispositions prises sur la structure (Gros Œuvre) → Atteint
- ADAP2.2.10 Démontabilité du bâtiment en fin de vie et conception plus économe en ressources → Atteint

## Exemple de correspondance des critères de la taxinomie

### Dans les référentiels HQE BD

Bureau	
Immeuble de bureau	
poste de travail	
Groupe A	
> 600	Entrée en certification - Rénovation
> 350 et ≤ 600	
> 210 et ≤ 350	Entrée en certification - Neuf
> 110 et ≤ 210	
> 50 et ≤ 110	
≤ 50	

### Premières interprétations des TOP 15 ET TOP 30 pour les BUREAUX

- **Contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique**
  - TOP 15% **ou** DPE A
  - Correspond aux classes A et B (HQE BD )
  
- **DNSH atténuation du changement climatique**
  - TOP 30% **ou** DPE C
  - Correspond à tous les projets neufs certifiés HQE BD

Éléments en cours de discussion

# Retours et analyses sur le TOP15 et TOP30 – typologie bureaux

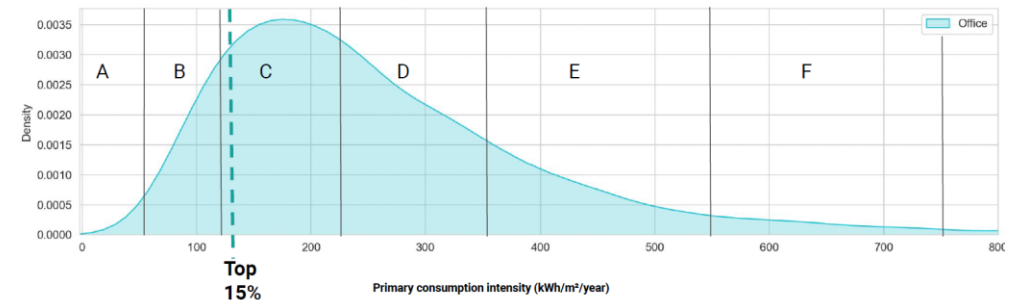


	en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	TOP15	TOP30
<b>IGH de bureaux</b>		<b>246</b>	<b>296</b>
<b>Bureaux général</b>		<b>169</b>	<b>218</b>
Haussmanniens		195	267
Hauts de gamme et haute fonctionnalité technique		220	274
Bureaux soumis à réglementations thermiques RT2012 et supérieures		156	197
Bureaux soumis à réglementations thermiques antérieures à RT2012		177	229
Autres bureaux		141	202

*Analyse du TOP15 et TOP30 (2022) par l'OID*

**OID → 169 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

## Example of distribution for French offices



*Analyse du TOP15 (2022) par Deepki*

**Deepki → 120 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

- Difficulté à stabiliser et harmoniser les TOP15 et TOP30 selon les différentes sources
- En attente de la clarification de la méthode de calcul des TOPs, et des premiers retours d'OPERAT
- Distinction de typologie (tertiaires/bureaux/type de bureaux...)

## Energie : Evaluation par rapport à la réglementation thermique ou environnementale \*

Phase (+ Année)	Exigence Taxinomie	Référence
Neuf	Cep (Règlementation RT2012) – 10% Cep (Règlementation RE2020)	
Rénovation	Objectif Cep RT Existant en vigueur (Cepfinal : -30% vs Cepinitial)	
Exploitation – Construction 2020 et avant	Classe A du DPE  OU Consommation en énergie primaire : dans les 15% plus performants du Parc immobilier national	
Exploitation – Construction post-2020	Cep (Règlementation RT2012) – 10% Cep (Règlementation RE2020)	