

Fiche Pratique : La certification BREEAM

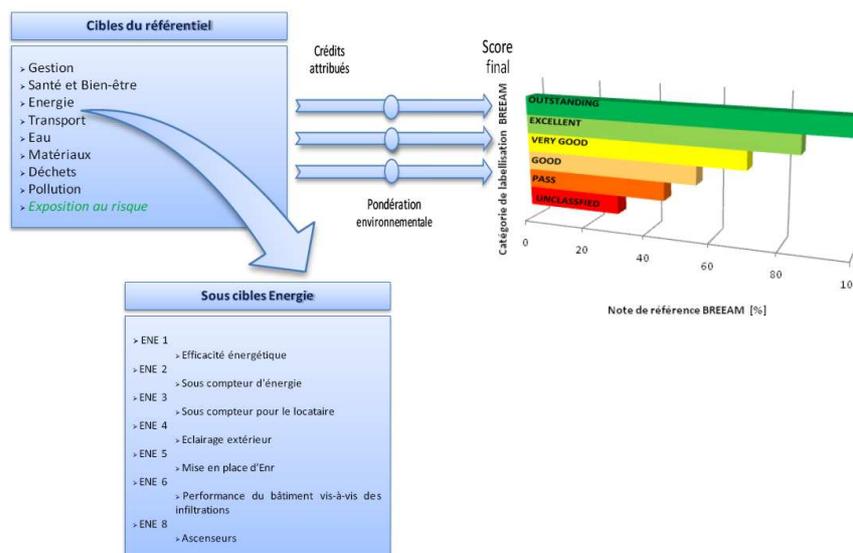
Introduction

Développé par le Building Research Establishment (BRE) au Royaume-Uni en 1990, BREEAM est connu comme étant le premier système d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments. Ce programme volontaire de certification par tierce partie s'applique à divers types de projets et classe les impacts des bâtiments sur l'environnement dans 10 catégories :

- Gestion
- Eau
- Bien être et santé
- Déchets
- Energie
- Paysage et écologie
- Transport
- Pollution
- Matériaux
- Innovation

Des points sont attribués sur chacun de ces aspects en fonction des performances atteintes. Un système de pondération permet d'agréger ces notes et d'obtenir in fine une note globale. Celle-ci, accordée sous forme de certificat, peut ensuite être utilisée à des fins promotionnelles.

La note finale est classée en catégories (Unclassified, Pass, Good, Very Good, Excellent, Outstanding).



Fiche Pratique : La certification BREEAM

La certification BREEAM fait partie de La Sustainable Building Alliance (SB Alliance), initiative internationale sans but lucratif qui rassemble des centres nationaux de recherche sur le bâtiment, des organismes d'évaluation, et des parties prenantes intéressées par l'évaluation de la qualité environnementale du cadre bâti.

Le BRE appartient également à l'International Sustainability Alliance (ISA) qui regroupe plusieurs acteurs majeurs du secteur immobilier européen. Ce groupement a pour but de réussir à définir une certification environnementale européenne commune.

La certification en exploitation : Le BREEAM In Use

BREEAM In-Use est la méthode qui permet de connaître la performance environnementale d'un actif en exploitation selon la méthode de certification BREEAM.

Ce référentiel présente de nombreux avantages par rapport à ses concurrents :

Ouvert : il s'applique à tous les actifs et à toutes les typologies. La difficulté essentielle du référentiel HQE Exploitation est son degré d'exigence par rapport à la qualité intrinsèque du bâtiment car il ne s'applique qu'à des bâtiments conformes à la réglementation thermique RT 2000, soit environ 15% du patrimoine Immobilier français ;

Simple d'utilisation : le BREEAM fournit une note sur 100, basée sur 9 cibles. Dès lors tous les actifs, au sein d'une typologie, peuvent obtenir une note qui permet de les classer et de distinguer de façon lisible les actifs dits performants des actifs plus ou moins obsolètes.

En outre, il présente l'intérêt d'être évolutif : dans un esprit anglo-saxon très ouvert sur l'utilisation du BREEAM en tant qu'outil, il est simple d'adapter le référentiel et de le faire évoluer en collaboration avec le BRE. Cette démarche présente par ailleurs un coût négligeable par rapport à l'utilisation du référentiel HQE Exploitation. Enfin, ce référentiel est disponible pour toutes les typologies d'un patrimoine cartographié.

La performance environnementale d'un bâtiment est évaluée par une note finale classée en catégories identiques à celles du BREEAM classique. Le calcul de la performance environnementale en exploitation des bâtiments s'appuie sur les catégories suivantes :

- Qualité intrinsèque du bâtiment
- Gestion de l'exploitation du bâtiment
- Gestion de l'occupation du bâtiment

Les chiffres du BREEAM In Use

Le BREEAM In-Use, le référentiel récemment créé pour l'évaluation et la notation environnementale des immeubles occupés, réussit également à s'imposer à l'international. Il présente les statistiques suivantes :

- 10 000 bâtiments enregistrés en vue d'une certification (au 31/07/2010)
- 250 bâtiments (36 entreprises) en phase de certification

Fiche Pratique : La certification BREEAM

- 18 certifications délivrées
- 55 bâtiments pilotes dans 10 pays européens

Le coût d'une certification BREEAM

Le coût relatif au travail de l'assesseur (Audits en phase conception et après travaux, réalisation des différents rapports, échange avec le BRE) est estimé entre 10000€ et 15000€ en fonction de la taille des projets.

Le surinvestissement en travaux lié à la mise en place d'une certification BREEAM niveau Very Good est estimé :

- Entre 15 et 40 % pour un projet de rénovation
- Entre 10 et 30 % pour un projet de construction neuve

Pour en savoir plus

Site du BRE : <http://www.bre.co.uk>

Site du BREEAM : <http://www.breeam.org>

Site de la SB Alliance : <http://www.sballiance.org>

Site de l'ISA : <http://www.internationalsustainabilityalliance.org>

Cette fiche pratique a été réalisée par le Cabinet Sinteo.

Le cabinet Sinteo (www.sinteo.fr), Membre Associé de l'Arseg spécialisé dans la maîtrise de l'énergie et du carbone et certificateur BREEAM, se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nicolas de ROSEN

Directeur Associé

01 82 83 71 85

nicolas.derosen@sinteo.fr



Ce rapport de recherche du Pôle Prospective de l'Arseg est principalement basé sur des informations publiques. Il n'est fourni qu'à titre d'information et n'est pas adapté à une entreprise en particulier. Nous déclinons toute responsabilité dans le cas où vous agiriez ou manqueriez d'agir d'une manière particulière sur la base de ce document. Les opinions exprimées dans ce rapport reflètent les opinions de leurs auteurs.

La reproduction, l'archivage ou la transmission de tout ou partie de ce document est autorisée sous réserve d'en citer la source. En raison de la possibilité d'erreur de la part de nos sources, nous ne pouvons garantir l'exactitude des informations et nous nous dégageons de toute responsabilité en cas d'imprécisions ou d'erreurs éventuelles.

© 2010 – ARSEG