

Les labels dans la construction de résidentiel neuf

Intégrer la préoccupation environnementale dans la construction de logements neufs, un enjeu majeur pour les collectivités.



Candice Pyrda
PRI 2024-2025 DAE
option ITI
Sous la direction
d'Éric Thomas

Contexte sociétal



25 % des émissions de Gaz à Effet de Serre
44 % de la consommation d'énergie

↳ **Forte préoccupation environnementale**



Les labels se multiplient, devenant des outils essentiels pour les collectivités qui incitent les promoteurs à s'y conformer.

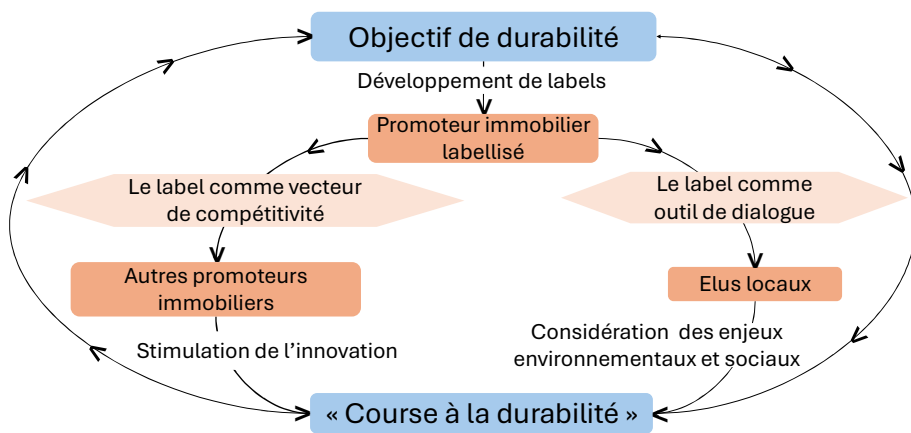
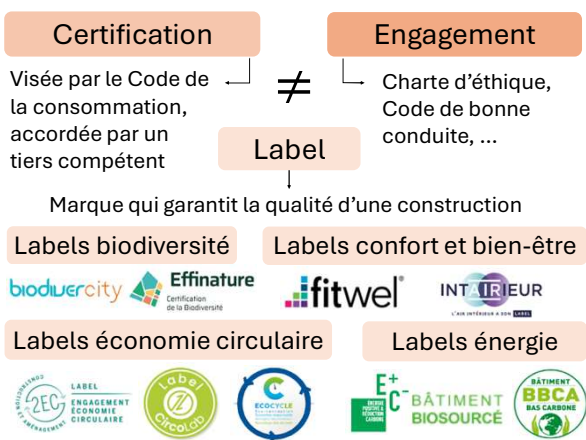
Développer un outil pour accompagner les élus et collectivités à mieux appréhender les labels

Méthode de recherche

- 1 Etat de l'art sur les labels de la construction neuve
- 2 Entretien avec des acteurs du secteur
- 3 Création d'une grille d'analyse de la pertinence d'un label

HYPOTHESE

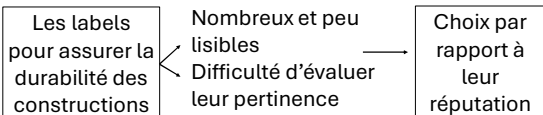
Les labels : une pertinence environnementale et une stratégie marketing au service de la durabilité



Décryptage des labels et évaluation de leur pertinence et impact sur la durabilité

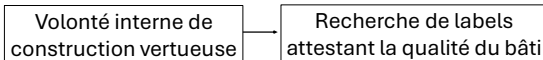
Rencontre d'acteurs variés

Sarah Vanier - Aménageuse

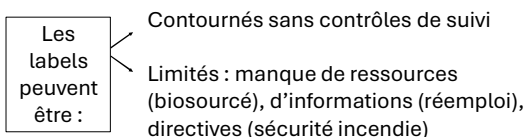


Grégory Heslo - Promoteur immobilier

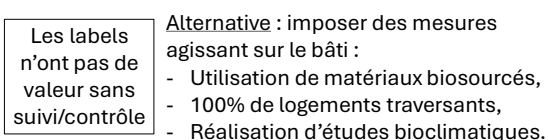
1. Les labels permettent de séduire les investisseurs
2. Les labels doivent être utilisés comme suit :



Frédéric Louchart - Elu écologiste



Cathy Savourey - Elue à l'urbanisme



Grille d'analyse de la pertinence et l'impact sur la durabilité d'un label

Organisme porteur du label	Nature de l'organisme : ONG, organisme à but non lucratif pouvant relever de l'Etat, institution, entreprise, Etat, organisme certificateur privé
	Objectif de l'organisme : Amélioration environnementale et sociale, avantage concurrentiel, protection du consommateur, profit, ...
	Bénéficiaire visé : Promoteur/constructeur, collectivité, usagers, nature, ...
Intérêt et caractéristiques du label	Qualité et fiabilité du référentiel : Origine, organisme créateur
	Critères d'évaluation : Nombre, type, complexité, ...
	Protocole de contrôle : Mises à jour nécessaires, suivi régulier, durée de validité finie, possibilité de renouvellement, ...
	Modalités de délivrance : Sur vérification/déclaration, impartialité de l'évaluateur
Dynamique concurrentielle du label	Répercussions sur l'opération : Coûts supplémentaires, lourdes démarches administratives, temps nécessaire, ...
	Différenciation verticale : Niveaux de performance
	Différenciation horizontale : Labels valorisant des pratiques similaires, ...
	Economies d'échelle : Développement de bases de données, de guides de bonnes pratiques, mise à disposition de retour d'expériences, ...
	Confiance et réputation : Portée, reconnaissance, ...
Perspectives	Evolution, innovation et pérennité : Mise à jour régulière, évolution pour suivre les avancées du secteur, ...

Perspectives : Amélioration de l'opérationnalité de la grille d'analyse : création de critères quantifiables et analyse poussée sur le suivi et le contrôle, valorisation des engagements internes des entreprises par les élus et aménageurs, obligation portée par les élus de réaliser une étude bioclimatique pour chaque opération.