

## JRC TECHNICAL REPORTS

# Level(s) — indicateur 6. 2: création de valeur et exposition au risque

*Manuel d'utilisation: note  
d'information introductive,  
instructions et orientations  
(Version 1.1)*

Nicholas Dodd, Shane Donatello (JRC,  
unité B.5)

Janvier 2021



Commission européenne  
Centre commun de recherche  
Direction B, Croissance et innovation  
Unité 5, Économie circulaire et leadership industriel

#### *Coordonnées*

Shane Donatello

Adresse: Edificio Expo. c/ Inca Garcilaso, 3 E-41092 Séville (Espagne)

Courriel: [jrc-b5-levels@ec.europa.eu](mailto:jrc-b5-levels@ec.europa.eu)

<https://ec.europa.eu/jrc>

<https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/product-groups/412/home>

#### Avis juridique

La présente publication est un rapport technique établi par le Centre commun de recherche, le service scientifique interne de la Commission européenne. Elle a pour objectif de présenter des données scientifiques probantes à l'appui du processus d'élaboration des politiques européennes. Les résultats scientifiques présentés n'impliquent aucune prise de position politique de la part de la Commission européenne. Ni la Commission européenne ni quiconque agissant en son nom n'est responsable de l'usage qui pourrait être fait de la présente publication.

Comment citer la présente publication: Dodd, N. et Donatello, S., 2021. Level(s) — indicateur 6.2: création de valeur et exposition au risque — manuel d'utilisation: note d'information introductive, instructions et orientations (version 1.1)

#### **Titre**

Level(s) — indicateur 6.2: création de valeur et exposition au risque — manuel d'utilisation: note d'information introductive, instructions et orientations (version 1.1)

#### **Résumé**

Conçu comme un cadre européen commun d'indicateurs clés d'évaluation de la durabilité des bâtiments de bureaux et d'habitation, Level(s) peut être mis en application dès les premières phases de conception d'un bâtiment et tout au long de la durée de vie prévue de celui-ci. En plus d'évaluer la performance environnementale des bâtiments, ce qui est son objectif principal, il permet d'évaluer également, à l'aide d'indicateurs et d'outils, d'autres aspects importants en matière de santé et de confort, de coût du cycle de vie et de risques potentiels à venir liés à la performance.

L'objectif de Level(s) est de proposer un langage commun du développement durable dans le secteur du bâtiment. Ce langage commun doit permettre de prendre des mesures au niveau du bâtiment qui contribuent de façon adaptée aux objectifs globaux de la politique environnementale européenne. Il est structuré comme suit:

1. macro-objectifs: un ensemble de six macro-objectifs principaux du cadre Level(s) qui contribuent aux objectifs stratégiques de l'UE et des États membres dans les domaines de l'énergie, de l'utilisation des matériaux, de la gestion des déchets et de la qualité de l'eau et de l'air à l'intérieur des locaux;
2. indicateurs clés: un ensemble de 16 indicateurs communs, associés à une méthode simplifiée d'analyse du cycle de vie (ACV), qui peuvent être utilisés pour mesurer la performance des bâtiments et leur contribution à chaque macro-objectif.

De plus, ce cadre vise à promouvoir la réflexion prenant en considération l'ensemble du cycle de vie. S'intéressant tout d'abord aux différents aspects de la performance environnementale des bâtiments, il cherche dans un deuxième temps à orienter les utilisateurs vers une approche plus globale en la matière, en vue de généraliser l'utilisation de l'ACV et des méthodes de calcul du coût du cycle de vie (CCCV).

## Table des matières

La structure du document Level(s) .....	4
Mode de fonctionnement du présent manuel d'utilisation des indicateurs .....	5
Note d'information introductive .....	6
Instructions concernant la manière d'utiliser l'indicateur au niveau 1.....	9
Instructions de niveau 1.....	9

## La structure du document Level(s)

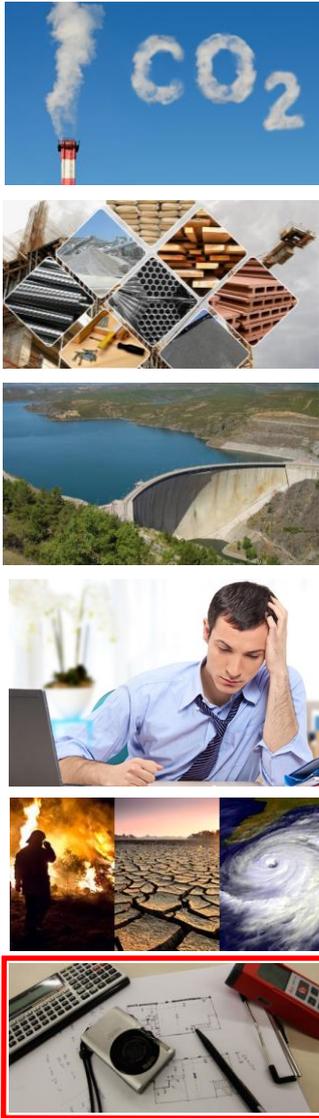
<p>Manuel d'utilisation 1 <b>Introduction au cadre commun</b></p> <p>Orientations et informations à l'intention des utilisateurs potentiels de Level(s)</p>		<p>1. Comment utiliser Level(s)</p> <p>2. Le langage commun du développement durable</p> <p>3. Fonctionnement de Level(s)</p> <p>Notes d'information: <b>Penser la durabilité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion englobant l'ensemble du cycle de vie et la notion de circularité</li> <li>• combler l'écart de performance</li> <li>• Comment rénover de manière durable</li> <li>• Incidence de la durabilité sur la valeur</li> </ul>
<p>Manuel d'utilisation 2 <b>Mettre en place un projet</b></p> <p>Planifiez l'utilisation de Level(s) dans le cadre de votre projet et réalisez la description du bâtiment.</p>		<p>1. Élaborer un plan de projet</p> <p>2. Réaliser la description du bâtiment</p>
<p>Manuel d'utilisation 3 <b>Manuels d'utilisation des indicateurs</b></p> <p>Instructions et orientations détaillées concernant l'utilisation de chaque indicateur</p>		<p>1.1 Performance énergétique lors de la phase d'utilisation</p> <p>1.2. Pouvoir de réchauffement global (PRG) du cycle de vie</p> <p>2.1. Devis quantitatif, nomenclature des matériaux et durées de vie</p> <p>2.2. Matériaux et déchets de construction et de démolition</p> <p>2.3 Conception axée sur l'adaptabilité et la rénovation</p> <p>2.4. Conception axée sur la déconstruction, la réutilisation et le recyclage</p> <p>3.1 Consommation d'eau lors de la phase d'utilisation</p> <p>4.1. Qualité de l'air intérieur</p> <p>4.2 Temps hors des plages de confort thermique</p> <p>4.3. Éclairage et confort visuel</p> <p>4.4 Acoustique et protection contre le bruit</p> <p>5.1. Protection de la santé et du confort thermique des occupants</p> <p>5.2. Risque accru de phénomènes météorologiques extrêmes</p> <p>5.3. Drainage durable</p> <p>6.1. Coûts du cycle de vie</p> <p>6.2. Création de valeur et exposition au risque</p>

Figure 1. La structure du document Level(s)

## Mode de fonctionnement du présent manuel d'utilisation des indicateurs

Level(s) est un cadre d'indicateurs clés de durabilité qui peut être appliqué aux projets de construction pour décrire et améliorer leur performance. Les documents d'accompagnement ont été conçus pour être accessibles à tous les acteurs susceptibles d'être associés à ce processus.

Si vous êtes nouveau dans l'évaluation de la durabilité des bâtiments, nous vous recommandons de lire le **manuel d'utilisation 1** afin de vous familiariser avec les concepts de base du cadre Level(s) et la manière dont vous pouvez l'appliquer à un projet de construction.

Si vous n'avez pas encore mis en place votre projet de construction pour utiliser Level(s), notamment si vous n'avez pas réalisé le plan de projet et la description du bâtiment, nous vous recommandons de lire le **manuel d'utilisation 2 du cadre Level(s)**.

**Le présent manuel d'utilisation des indicateurs fait partie du manuel d'utilisation 3 du cadre Level(s).** Vous y trouverez des instructions sur la manière d'utiliser les indicateurs eux-mêmes. Il a pour objectif de vous aider à appliquer l'indicateur que vous avez choisi à un projet de construction. À cette fin, il contient les éléments suivants:

- **note d'information introductive** — cette section donne une vue d'ensemble de l'indicateur. Elle précise notamment:
  - ✓ pourquoi il pourrait être intéressant de mesurer la performance à l'aide de cet indicateur,
  - ✓ ce que cet indicateur mesure,
  - ✓ à quels niveaux d'un projet il peut être utilisé,
  - ✓ l'unité de mesure, et
  - ✓ la méthode de calcul et les normes de référence pertinentes;
- **des instructions concernant la manière d'utiliser les indicateurs à chaque niveau** — cette section contient:
  - ✓ des instructions pas à pas pour chaque niveau,
  - ✓ des précisions quant aux éléments nécessaires pour procéder à une évaluation,
  - ✓ une liste de vérification des principes de conception (niveau 1), et
  - ✓ les modèles de compte rendu.

Les instructions font souvent référence à la section «Orientations et informations supplémentaires», qui figure après les instructions;

- **des orientations et des informations supplémentaires concernant l'utilisation de l'indicateur** — cette section fournit davantage d'informations de contexte et d'orientations pour vous aider à suivre des étapes précises des instructions, notamment les principes de conception introduits au niveau 1 et les actions concrètes pour calculer ou mesurer la performance aux niveaux 2 et 3. Elles font toutes référence à des étapes précises des instructions, que ce soit au niveau 1, 2 ou 3.

Ce manuel d'utilisation des indicateurs est structuré de façon à ce que, une fois que vous serez familiarisé avec l'utilisation d'un indicateur donné et que vous saurez comment vous en servir, vous ne deviez plus vous référer aux orientations et informations de contexte et à ce que vous puissiez travailler directement et uniquement avec les instructions au niveau de votre choix.

## Note d'information introductive

**Remarque à l'attention des utilisateurs:** les instructions et orientations contenues dans le présent manuel d'utilisation des indicateurs portent uniquement sur l'utilisation de l'indicateur au **niveau 1**. Aux utilisateurs souhaitant travailler aux **niveaux 2 et 3**, il fournit des informations initiales concernant d'éventuelles unités de mesure, méthodes de calcul et normes de référence qui pourraient être utilisées.

### Pourquoi mesurer la performance à l'aide de cet indicateur?

Cet indicateur a pour objectif d'encourager l'intégration de considérations de durabilité dans les processus de gradation des risques et d'évaluation de la valeur marchande, mais aussi de veiller à ce que ce processus soit aussi documenté et transparent que possible. Cet effort peut, en retour, améliorer la confiance dans les assertions relatives à la performance actuelle et future, et attirer l'attention sur la nécessité de disposer de données plus nombreuses et plus fiables sur la manière dont les considérations de durabilité influent dans la pratique sur les coûts, les recettes et la valeur des biens<sup>1</sup>.

Par ailleurs, la prise en considération de l'estimation de la durabilité et de l'attention portée aux risques encouragera le client et son équipe professionnelle à mieux comprendre les caractéristiques en matière de durabilité d'un bien immobilier. Les retours formulés par les professionnels montrent que les personnes associées à ce processus acquièrent des connaissances sur le bien immobilier, connaissances qu'elles n'auraient pas intégrées autrement. La valeur et la qualité supplémentaires qu'apporte la dimension de durabilité à la conception et aux spécifications des bâtiments peuvent ainsi être mieux connues.

Le Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), le Groupe européen des associations d'experts immobiliers (TEGoVA) et le Conseil des normes internationales d'évaluation (IVSC) ont déjà intégré la durabilité dans leurs normes d'évaluation et leurs critères de notation des risques. Ces organismes insistent généralement sur la possibilité de formuler des «hypothèses spéciales» concernant l'incidence future de la durabilité sur la valeur immobilière et de faire appel à des «connaissances, certifications et rapports pertinents» pour compléter leurs compétences techniques.

S'agissant des orientations spécifiques, le RICS conseille aux experts immobiliers, dans son deuxième «Red Book» sur les bonnes pratiques en matière d'évaluation, de:

*«collecter et [d']enregistrer des données de durabilité suffisantes et appropriées, à mesure qu'elles sont disponibles, à des fins de comparabilité future, même si elles n'ont pas d'incidence immédiate sur la valeur».*

Cela permet de mettre en lumière le lien pouvant être établi entre les domaines potentiels d'influence sur la valeur mis en évidence par cet indicateur et les résultats et données découlant de l'utilisation des autres indicateurs Level(s) afin d'étayer les allégations de performance. De plus, l'importance des «contributions et hypothèses» fournies dans le but de former un jugement est également soulignée, l'édition de 2017 du Conseil des normes internationales d'évaluation disposant que:

*«Le processus d'évaluation requiert que l'expert formule des jugements impartiaux sur la fiabilité des contributions et des hypothèses. Pour qu'une évaluation soit crédible, il est important que ces jugements soient formulés de façon à encourager la transparence et à réduire au minimum l'influence des facteurs subjectifs sur le processus.»*

L'association de l'indicateur 6.2 et des autres indicateurs Level(s) sélectionnés par les utilisateurs peut donc fournir des contributions et hypothèses de manière transparente.

### Que mesure-t-il?

L'indicateur a pour but de mesurer et de suivre l'influence positive de l'amélioration de la performance en matière de durabilité sur la détermination de la valeur financière d'un bien immobilier et/ou sur la

---

<sup>1</sup> Lutzkendorf, T. et Lorenz, D., 2007, «Integrating sustainability into property risk assessments for market transformation», *Building research & information*, 35(6), p. 644-661.

notation d'un risque financier. Pour ce faire, il cherche, en termes simples, à vérifier dans quelle mesure la méthode d'évaluation ou de notation des risques utilisée a tenu compte des trois principaux domaines d'influence potentiels:

- **augmentation des recettes grâce à une plus grande stabilité des investissements:** cet objectif peut être atteint en rendant les biens immobiliers plus attrayants sur les marchés locaux, en maintenant les taux d'occupation à un niveau bas et en permettant d'adapter les biens immobiliers aux conditions de marché futures;
- **diminution des frais généraux:** cet objectif peut être atteint en réduisant au minimum les dépenses opérationnelles liées aux distributeurs d'énergie et d'eau, ainsi que les coûts d'entretien, de réparation et de remplacement prévisionnels;
- **réduction de l'exposition aux futurs risques:** cet objectif peut être atteint en anticipant une exposition future potentielle aux effets du changement climatique, qui pourrait, du fait de phénomènes météorologiques extrêmes, pousser les éléments d'un bâtiment et ses conditions intérieures aux limites de leur tolérance, ce qui pourrait entraîner:
  - une augmentation des dépenses opérationnelles,
  - des conditions insalubres,
  - des actifs échoués en raison des attentes nouvelles des clients et des exigences réglementaires en matière de performance, et
  - une perte de revenus couplée à une augmentation des primes d'assurance.

Les utilisateurs peuvent aller plus loin et rendre compte de la différence que ces influences peuvent faire en ce qui concerne la détermination de la valeur financière. Pour ce faire, il convient de mesurer la différence entre l'évaluation d'une conception de référence ou de base et l'évaluation d'une conception prévoyant une amélioration de la performance en matière de durabilité.

#### À quelle étape d'un projet?

Bien que ces orientations ne fournissent actuellement des instructions que pour le niveau 1, des comptes rendus qualitatifs similaires de l'influence de la valeur peuvent être établis aux niveaux 2 et 3. Le tableau ci-dessous répertorie les activités correspondantes pour lesquelles cette influence potentielle peut être envisagée et analysée.

Niveau	Activités liées à l'utilisation de l'indicateur 6.2
1. Conception (selon les principes de conception)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recensement précoce des influences potentielles de la conception sur l'estimation vénale et l'évaluation du risque</li> </ul>
2. Conception détaillée et construction	<p><i>Décisions en matière de conception détaillée</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Soutien à l'évaluation détaillée et à l'analyse de la valeur des décisions de conception</i></li> <li>✓ <i>Élaboration de scénarios plus solidement étayés de la performance du bien immobilier sur le marché</i></li> </ul> <p><i>Vérification et approbations financières</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Soutien pour démontrer la manière dont les aspects de la performance ont été pris en considération dans l'analyse de la valeur du projet</i></li> <li>✓ <i>Soutien pour démontrer les mesures concrètes prises pour faire face aux éventuels risques futurs relatifs à la performance et à la valeur</i></li> </ul> <p><i>Contrôle des coûts sur site</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Soutien pour distinguer plus clairement les spécifications en matière de durabilité importantes du point de vue de la valeur et des risques</i></li> </ul>
3. Performance du bâtiment «tel qu'il est construit et utilisé»	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Meilleure connaissance des éléments de conception prévus pour protéger la valeur future et réduire les risques au minimum</i></li> </ul>

Niveau	Activités liées à l'utilisation de l'indicateur 6.2
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="501 241 1362 300">✓ <i>Gestion et suivi des cycles d'entretien et de remplacement, y compris du lien avec les dépenses opérationnelles</i></li> <li data-bbox="501 309 1362 367">✓ <i>Gestion des coûts et des frais généraux pouvant être influencée par l'amélioration de la gestion des risques</i></li> </ul>

### Unités de mesure

La présente version de l'indicateur se concentre sur les trois principaux domaines d'influence potentielle sur l'évaluation de la valeur et des risques. La réponse à la question de savoir si une influence potentielle a été prise en considération lors d'une évaluation est binaire («oui» ou «non»), mais des renseignements complémentaires devraient être fournis. Ce système peut être appliqué à la fois au niveau 2 et au niveau 3.

Il est possible de quantifier et de rendre compte de la différence financière entre:

- l'estimation de référence de la valeur de marché d'un bien immobilier (statu quo); et
- une expertise immobilière qui intègre des éléments de durabilité et qui tient compte de leur influence sur la valeur de marché.

Une méthode pouvant être utilisée à cette fin est brièvement décrite dans la section «Méthodes de calcul et normes de référence», mais, étant donné que différentes méthodes d'évaluation sont utilisées dans l'Union européenne, le choix est actuellement laissé à l'appréciation des utilisateurs. Il est donc important que les hypothèses formulées et les méthodes utilisées pour obtenir et communiquer les différences quantifiées d'estimation de la valeur de marché soient entièrement décrites.

### Limite du système

L'indicateur porte sur toutes les étapes du cycle de vie du bâtiment, conformément à la norme EN 15978, bien qu'une attention particulière soit portée à l'influence sur les coûts et les risques au cours de la phase d'utilisation (B).

### Champ d'application

Cet indicateur devrait tenir compte de l'influence financière potentielle des décisions de conception liées à l'ensemble des indicateurs Level(s) évalués dans le projet.

### Méthode de calcul et normes de référence

La liste de vérification des influences potentielles a été conçue pour le cadre Level(s) et a été adaptée en partie de CASBEE, l'outil japonais d'expertise immobilière<sup>2</sup>.

En attendant l'introduction d'une méthode européenne normalisée, il est recommandé d'utiliser temporairement la méthode d'expertise immobilière CASBEE<sup>3</sup> pour calculer et communiquer la différence d'estimation de la valeur de marché obtenue entre:

- une conception de bâtiment de référence (statu quo) ou un (des) élément(s) de comparaison du marché; et
- une conception améliorée qui intègre des éléments de durabilité donnant une meilleure performance mesurée à l'aide des indicateurs Level(s).

<sup>2</sup> CASBEE, expertise immobilière (édition 2009), publiée par le consortium japonais des bâtiments durables (JSBC) et l'institut pour la conservation de l'énergie et de l'environnement bâti (IBEC).

<sup>3</sup> Le manuel et l'outil de calcul Excel peuvent être téléchargés sur ce site: <http://www.ibec.or.jp/CASBEE/english/downloadE.htm>

## Instructions concernant la manière d'utiliser l'indicateur au niveau 1

### Instructions de niveau 1

#### L1.1. L'objectif du niveau 1

Au stade de la conception, le niveau 1 a pour objectif d'aider les clients et les professionnels de la conception à comprendre comment les aspects de durabilité traités par le cadre Level(s) peuvent influencer la valeur financière d'un bien immobilier et l'évaluation des risques. Il peut également servir de point de départ au dialogue entre l'équipe de conception, le client et les spécialistes du marché immobilier. L'objectif global est de contribuer à garantir que l'amélioration de la performance en matière de durabilité, qui peut être décrite et vérifiée à l'aide du cadre Level(s), figure parmi les facteurs pris en considération lors d'une expertise immobilière.

#### L1.2. Instructions étape par étape

1. Consulter la liste de vérification des influences potentielles sur la détermination de la valeur et des risques (voir section L1.4).
2. L'équipe de conception, de concert avec le client et, s'ils ont déjà été désignés, avec les spécialistes du marché immobilier, devrait examiner et déterminer:
  - les influences potentielles de la durabilité susceptibles d'être prises en considération;
  - la manière dont ces influences seront prises en considération dans la méthode d'expertise immobilière à utiliser; et
  - les informations ou données supplémentaires nécessaires pour les prendre en considération dans la mesure du possible.
3. Une fois que le principe de conception a été défini avec le client, enregistrer à l'aide du modèle de compte rendu L1 les influences potentielles sur la valeur financière et les risques qui ont été prises en considération.

#### L1.3. Qui devrait être associé au processus et quand?

Au stade de la conception, les principaux acteurs pourraient inclure l'équipe de conception, le propriétaire du bâtiment ou l'investisseur, les représentants des occupants et, s'ils ont déjà été désignés, les spécialistes du marché immobilier.

#### L1.4. Liste de vérification des principes de conception pertinents

Afin de saisir la valeur financière potentielle d'un bâtiment plus durable, il convient de savoir comment une performance améliorée par rapport à chacun des indicateurs Level(s) peut potentiellement influencer une expertise. Chacun des trois principaux domaines potentiels peut être influencé par plusieurs indicateurs Level(s).

Principe de conception de niveau 1	Brève description
Augmentation des recettes grâce à une plus grande stabilité des investissements	Il est essentiellement question ici de l'influence du bien immobilier reconnu comme étant un bâtiment durable de qualité supérieure doté d'un environnement intérieur sain sur la possibilité pour un investissement immobilier de maintenir un niveau d'occupation élevé et par conséquent sur les revenus locatifs au fil du temps. La capacité du bâtiment à s'adapter à l'évolution des besoins, voire à la variété d'usages à l'avenir, peut également être prise en considération. <i>Indicateurs ayant une influence potentielle forte: 1.1, 2.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1</i>
Réduction des frais généraux de fonctionnement	<i>Il s'agit de la possibilité pour un investissement immobilier d'être conçu de manière à réduire au minimum les frais généraux de fonctionnement et les dépenses opérationnelles sur le long terme. Ceux-ci peuvent inclure le coût des fournitures des services publics, par exemple de l'énergie et de l'eau, mais ils peuvent également englober le coût de l'entretien, de la réparation et du remplacement d'éléments de bâtiment à mesure qu'ils s'usent.</i>

Principe de conception de niveau 1	Brève description
	<i>Indicateurs ayant une influence potentielle forte: les indicateurs 1.1 et 3.1 en ce qui concerne les services publics et l'indicateur 2.1 (en lien avec les indicateurs 1.2 et 6.1) en ce qui concerne la réparation et la durabilité/l'entretien/le remplacement de matériaux.</i>
Réduction de l'exposition aux futurs risques	<p>Il est question ici de la possibilité pour un investissement immobilier d'être conçu de manière à réduire au minimum l'exposition future aux risques d'actifs échoués, mais aussi de coûts et de réclamations imprévus. Les éléments suivants peuvent être pris en considération:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tolérance du bâtiment aux changements climatiques prévus et la manière dont cela peut influencer la nécessité de réparer ou de remplacer des éléments de bâtiment dont le seuil de tolérance, par exemple, au vent, à la pluie et aux variations de température, est dépassé;</li> <li>- la manière dont les conditions climatiques peuvent influencer les conditions de confort intérieures et la santé des occupants du bâtiment.</li> </ul> <p><i>Indicateurs ayant une influence potentielle forte: en ce qui concerne la réparation et la durabilité/l'entretien/le remplacement de matériaux, l'indicateur 2.1 (en lien avec les indicateurs 1.2 et 6.1); en ce qui concerne le confort intérieur, les indicateurs 4.2 et 5.1 et, en ce qui concerne la résistance de la conception du bâtiment face aux phénomènes météorologiques extrêmes, les indicateurs 5.2 et 5.3.</i></p>

#### L1.5. Modèle de compte rendu

Pour remplir le modèle de compte rendu pour le niveau 1, il convient de répondre «oui» ou «non» pour chacune des influences potentielles que vous avez, en accord avec le client, décidé de prendre en considération dans l'évaluation financière. Lorsqu'une influence est prise en considération, une description de la manière et de la mesure dans laquelle l'influence sera prise en considération doit être fournie. La méthode d'expertise immobilière utilisée devrait aussi être indiquée.

Indicateurs Level(s)	L'influence potentielle a-t-elle été prise en considération lors des discussions avec le client et les spécialistes de l'évaluation du marché immobilier?		
	1. Augmentation des recettes grâce à une plus grande stabilité des investissements	2. Réduction des frais généraux de fonctionnement	3. Réduction de l'exposition aux futurs risques
1.1. Consommation énergétique lors de la phase d'utilisation			
1.2. Pouvoir de réchauffement global du cycle de vie (et potentiellement d'autres impacts environnementaux)			
2.1. Devis quantitatif, nomenclature des matériaux et durées de vie			
2.2. Matériaux et déchets de construction et de démolition			
2.3. Conception axée sur l'adaptabilité et la rénovation			
2.4 Conception axée sur la déconstruction, la réutilisation et le recyclage			
3.1. Consommation d'eau lors de la phase d'utilisation			

Indicateurs Level(s)	L'influence potentielle a-t-elle été prise en considération lors des discussions avec le client et les spécialistes de l'évaluation du marché immobilier?		
	1. Augmentation des recettes grâce à une plus grande stabilité des investissements	2. Réduction des frais généraux de fonctionnement	3. Réduction de l'exposition aux futurs risques
4.1. Qualité de l'air intérieur			
4.2. Temps hors des plages de confort thermique			
4.3. Éclairage et confort visuel			
4.4. Acoustique et protection contre le bruit			
5.1. Protection de la santé et confort thermique des occupants			
5.2. Risque accru de phénomènes météorologiques extrêmes			
5.3. Drainage durable			
6.1. Coûts du cycle de vie			