

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und
Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren

Conférence de coordination des services de la
construction et des immeubles des maîtres
d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della
costruzione e degli immobili dei committenti
pubblici



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz
Réseau Construction durable Suisse
Network Costruzione Sostenibile Svizzera
Sustainable Construction Network Switzerland

Fiche d'information

CONSTRUIRE DE MANIÈRE DURABLE AVEC LES LABELS DE BÂTIMENT SUISSES

Berne, le 15 septembre 2025

Saviez-vous...

... que depuis 2021, les maîtres d'ouvrage publics sont tenus, conformément à la législation fédérale sur les marchés publics entièrement révisée, de respecter les critères du développement durable dans le cadre de leurs achats ?

... qu'en tant que superficiant, vous pouvez obliger les particuliers et les coopératives à utiliser des labels de bâtiment ?

... que les bâtiments durables sont généralement aussi de meilleure qualité et ont une valeur plus élevée, en particulier lorsqu'ils sont certifiés par un label de bâtiment reconnu ?

... que, depuis 2023, les labels de bâtiment suisses constituent une boîte à outils pratique pour la construction durable, qui offre une solution adaptée à presque tous les projets ?

... que les labels de bâtiment suisses vous laissent une grande liberté lorsqu'il s'agit de définir des priorités en matière de durabilité ?

... que l'indépendance de l'office de certification garantit au maître d'ouvrage une assurance qualité précieuse ?

... que les coûts supplémentaires liés à un bâtiment certifié ne sont pas déterminants et sont rapidement amortis grâce à une qualité supérieure et à des coûts d'exploitation réduits ?

... que vous contribuez à la protection du climat lorsque vous construisez avec les labels de bâtiment suisses ?

... que la construction avec un label de bâtiment suisse facilite la communication entre les maîtres d'ouvrage, les mandataires et les exécutants ?

... que les maîtres d'ouvrage publics ont un rôle exemplaire à jouer en matière de construction durable, comme le prévoient la loi sur le climat et l'innovation ainsi que les domaines des acquisitions, de l'environnement et de l'énergie ?

Objectif de cette fiche d'information

Cette fiche d'information s'adresse aux maîtres d'ouvrage et aux mandataires de bâtiments publics et privés, ainsi qu'aux superficiants publics. Elle met en lumière les avantages de la construction durable à l'aide des labels de bâtiment suisses et explique notamment :

- quels labels conviennent à quels types de projets,
- quelles sont les priorités des labels en matière de durabilité,
- comment et quand les labels sont utilisés de manière optimale dans le cadre d'un projet de construction.

Tous les autres labels de bâtiment suisses et étrangers ne sont pas traités ici. Minergie-Exploitation et SNBS – Existant et Exploitation (annoncé pour début 2026) ne sont pas non plus mentionnés, car ces deux labels ne sont pas destinés à la planification de nouvelles constructions.

Norme, label, certification

La construction durable repose sur trois dimensions : la société, l'économie et l'environnement. Pour qu'un bâtiment soit considéré comme durable, il doit répondre à certaines exigences dans ces trois domaines.

Une **norme** définit les paramètres qu'un bâtiment doit respecter pour être considéré comme durable. Les exigences et critères applicables à cet égard sont transparents et accessibles au public.

Un **label** certifie qu'un bâtiment répond aux exigences d'une norme donnée. Cela est vérifié par un organisme de certification indépendant et constitue une assurance qualité pour le maître d'ouvrage.

La **certification** est le processus qui consiste à vérifier si un bâtiment répond aux exigences d'une norme. Si tel est le cas, le bâtiment obtient le label correspondant.

Les labels de bâtiment suisses

Les labels de bâtiment suisses s'appuient sur des dispositions légales, sur des stratégies en matière de durabilité et sur la culture suisse du bâti. Ils reposent sur des éléments existants, et intègrent les normes et directives suisses pertinentes tout au long des phases d'étude SIA. Cependant, en matière de durabilité, ils vont au-delà des dispositions légales.

Les labels reposent sur certaines exigences, c'est-à-dire sur des normes qui sont désormais étroitement coordonnées. Elles utilisent les mêmes termes et définitions, et reposent sur les mêmes méthodes et concepts pour évaluer les bâtiments. Le calcul des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre repose notamment sur la même méthodologie pour tous les labels. Cette base commune permet également de simplifier les doubles certifications Minergie et SNBS.

L'association Minergie est l'organisme de certification pour tous les labels. Elle est responsable des offices de certification, du marketing, de la formation continue et de l'exploitation de la plateforme commune des labels Minergie et SNBS. Cette dernière simplifie et accélère le processus de certification en servant à la documentation des projets et à la communication avec les offices de certification compétents. Dans le cas du SNBS, la plateforme peut également être utilisée gratuitement pour l'évaluation de bâtiments non certifiés.



L'acronyme **CECB** désigne le certificat énergétique cantonal officiel des bâtiments, qui évalue l'énergie d'exploitation et les émissions directes de gaz à effet de serre de constructions existantes. Cela inclut également la qualité thermique de l'enveloppe des bâtiments et l'efficacité énergétique des installations techniques de ceux-ci. En fonction de leur classe énergétique, les bâtiments sont classés en sept catégories allant de A à G. Pour ce faire, le CECB utilise une méthode de calcul standardisée qui s'applique également à tous les autres membres des labels de bâtiment suisses, afin de pouvoir comparer les bâtiments entre eux.

CECB Plus fournit, en plus de l'étiquette énergétique, un rapport de conseil complémentaire. Ce dernier contient jusqu'à cinq propositions de modernisation énergétique pour le bâtiment

concerné. Il constitue ainsi une bonne base d'évaluation des mesures énergétiques à prendre dans le cadre d'une rénovation.

MINERGIE®

Minergie constitue la base d'une construction respectueuse du climat. Cette norme convient aux maîtres d'ouvrage ayant des exigences supérieures à la moyenne en matière de confort, d'efficacité et de protection du climat. Elle est applicable à presque toutes les catégories de bâtiments. Les bâtiments Minergie nécessitent environ 25 % moins d'énergie d'exploitation que les nouvelles constructions respectant le Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC 2014). Par conséquent, ils émettent également moins de gaz à effet de serre. L'assurance qualité dans le cadre de la certification garantit que le bâtiment continuera à répondre aux exigences des utilisateurs et de la société à l'avenir.

Minergie-P est synonyme d'enveloppe de bâtiment optimale sur le plan énergétique. Les bâtiments construits selon cette norme ne nécessitent pratiquement aucune énergie de chauffage. La protection thermique élevée en hiver comme en été combinée à un renouvellement de l'air contrôlé garantit un confort optimal. Les nouvelles constructions peuvent aisément obtenir le label Minergie-P sans coûts supplémentaires importants. Elles répondent ainsi aux exigences de 2050 en matière d'énergie d'exploitation.

Le label **Minergie-A** est attribué aux bâtiments qui contribuent fortement à la protection du climat. Les émissions de gaz à effet de serre doivent être réduites tant lors de la construction que pendant l'exploitation. Sur l'ensemble de l'année, ces bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Minergie-A montre ce qui est déjà possible aujourd'hui dans les nouvelles constructions pour atteindre l'objectif de zéro émission nette d'ici 2050.

ECO peut être utilisé en complément de tous les labels Minergie. Il distingue les bâtiments se prêtant à une gestion circulaire, écologiques et particulièrement respectueux de la santé de leurs utilisateurs. Les émissions de gaz à effet de serre liées à leur construction sont encore nettement réduites par rapport à celles des bâtiments Minergie-/P-/A. Une grande importance est également accordée aux concepts de bâtiments se prêtant à une gestion circulaire ainsi qu'à un traitement précautionneux de l'eau et de la biodiversité.

Le label **Minergie-Quartier** fournit des directives pour transformer des quartiers en espaces respectueux du climat. Les quartiers Minergie répondent à des exigences élevées en matière de consommation d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre et d'autoapprovisionnement en énergies renouvelables. Les bâtiments offrent une protection supérieure à la moyenne contre l'augmentation des températures estivales. Les directives relatives à l'aménagement extérieur adapté au climat et les incitations à une mobilité respectueuse du climat améliorent la qualité de vie.

SNBS-Bâtiment est le label de bâtiment suisse le plus complet. Il considère le bâtiment et son emplacement dans le contexte de son environnement. Il permet de prendre en compte de manière égale les besoins de la société, de l'économie et de l'environnement lors de la planification, de la construction et de l'exploitation. Pour cela, il est nécessaire d'avoir une vision globale du cycle de vie d'un bien immobilier. Le label et la norme sur laquelle il repose peuvent s'appliquer aux catégories de bâtiments suivantes : habitat, administration et formation. Au rez-de-chaussée, des usages commerciaux sont possibles.

Le label **SNBS-Quartier** permet une prise en considération globale de la durabilité au niveau des quartiers. Il laisse à toutes les parties concernées une grande liberté en ce qui concerne les mesures choisies et l'aménagement des sites. Les bâtiments ne sont pris en considération que dans la mesure de leur influence sur les quartiers, par exemple en termes de besoins énergétiques. Les bâtiments des quartiers SNBS-Quartier ne doivent pas nécessairement être certifiés SNBS-Bâtiment. Il est plus important de développer les sites dans leur ensemble de manière durable. Le système d'évaluation permet de fixer des priorités individuelles dans différents domaines et de les compenser dans une certaine mesure au niveau du site.

Comment et quand les labels sont-ils intégrés au projet ?

Les labels de bâtiment suisses couvrent les six phases de prestation SIA, de la définition des objectifs (1) à l'exploitation (6). L'image 1 montre quel label peut être appliqué à quelle phase. Afin de représenter l'ensemble du cycle de vie, cette image inclut, en plus des phases SIA, la planification urbanistique et le démantèlement.

	Phases des prestations d'études (modèle de prestations SIA 112)							
	Planification urbanistique	1 Définition des objectifs	2 Études préliminaires	3 Étude du projet	4 Appel d'offres	5 Réalisation	6 Exploitation	Démantèlement
CECB								
CECB								
CECB Plus								
Minergie								
Minergie(-P/-A)								
Minergie(-P/-A) ECO								
Minergie-Quartier								
SNBS								
SNBS-Bâtiment								
SNBS-Quartier								
■ Complètement ■ Partiellement								

Image 1 : phases de prestation SIA dans lesquelles les différents labels de bâtiment suisses peuvent être utilisés

Quel label pour quel bâtiment en fonction de son usage ?

Les labels de bâtiment suisses couvrent un large éventail d'usages différents. Dans l'ensemble, il existe au moins un label adapté à presque chaque situation. En ce qui concerne les types de bâtiment concernés, les labels s'appliquent généralement aux nouvelles constructions et aux rénovations, parfois aux immeubles existants.

	Catégorie SIA de bâtiments												Type de bâtiment		
	Habitat individuel	Habitat collectif	Administration	Écoles	Commerce	Restauration	Lieux de rassemblement	Hôpitaux	Dépôts	Industrie	Installations sportives	Piscines couvertes	Nouvelle construction	Rénovation	Bâtiment existant
CECB															
CECB															
CECB/CECB Plus															
Minergie															
Minergie															
Minergie-P															
Minergie-A															
Minergie(-P/-A) ECO															
Minergie-Quartier															
SNBS															
SNBS-Bâtiment					[1]	[1]	[1]								
SNBS-Quartier															

■ Complètement ■ Partiellement

Image 2 : catégories d'usage et types de bâtiment couverts par les labels de bâtiment suisses. [1] Usages commerciaux au rez-de-chaussée, 20 % maximum

Quel label pour votre projet ?

L'aide à la décision de l'image 3 fournit un premier aperçu en vue de déterminer quel label convient le mieux à quels projets. Dans tous les cas, le label visé doit être défini très tôt, c'est-à-dire dès l'étude de faisabilité (phase 21). Cela est également important pour limiter les coûts supplémentaires. Une double certification Minergie et SNBS peut également s'avérer judicieuse.

	Bâtiments : Nouvelle construction				Bâtiments : Rénovation				Quartiers	
	Minergie	Minergie-P/A	Minergie(-P/-A) ECO	SNBS-Bâtiment	Minergie	Minergie-P/A	Minergie(-P/-A) ECO	SNBS-Bâtiment	Minergie-Quartier	SNBS-Quartier
Coûts supplémentaires [1]										
faibles	■				■					
moyens		■	■			■	■		■	
élevés			■	■			■	■		■
Complexité										
faible	■				■					
moyenne		■	■			■	■		■	
élevée			■	■			■	■		■
Taille de l'objet										
petite < 5000 m ² SRE	■	■	■		■	■	■		[3]	
moyenne 5000–50 000 m ² SRE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	[4]
grande > 50 000 m ² SRE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Priorités en matière de durabilité										
Énergie d'exploitation	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Matériaux, énergie grise resp. EGES [2]		■	■	■	■	■	■	■	■	■
Confort, climat intérieur, santé	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Économie circulaire			■	■			■	■	■	■
Protection thermique estivale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Environnement, microclimat			■	■			■	■	■	■
Mobilité				■				■	■	■
Coûts, rentabilité				■				■	■	■
Société, aspects sociaux				■				■	■	■

■ Complètement ■ Partiellement

Image 3: aide à la décision pour les nouvelles constructions, les rénovations et le développement de bâtiments et de quartiers. [1] Les coûts supplémentaires doivent être considérés de manière relative. Si la durabilité est intégrée suffisamment tôt dans le projet et mise en œuvre de manière professionnelle, ils restent modérés par rapport au coût total de la construction, malgré des exigences élevées (voir également les conseils aux pages 6 et 7) ; [2] émissions de gaz à effet de serre ; [3] à partir de 3000 m² ; [4] à partir de 10 000 m²

Conseils pour construire avec les labels de bâtiment suisses



Faites appel à des professionnels

Vous n'avez pas besoin de vous occuper vous-même de la durabilité de votre projet. Il existe partout en Suisse des bureaux d'études qui emploient des spécialistes confirmés.



Déterminez dès le début jusqu'où vous souhaitez aller

Plus tôt vous déciderez jusqu'où vous souhaitez aller en matière de durabilité, plus cela sera simple et économique. Choisissez le label approprié dès l'étude de faisabilité ou la procédure de sélection (phase 2 SIA). Pour une première appréciation, vous pouvez vous baser sur le montant investi : jusqu'à environ 10 millions de francs, les différentes variantes de label Minergie sont généralement les plus adaptées. Au-delà, il convient d'envisager le SNBS, mais tout dépend finalement des priorités de votre projet.



Déterminez la valeur que vous accordez à la durabilité

Réalisée dans les règles de l'art, une construction durable ne coûte pas nécessairement plus cher, surtout si l'on considère les coûts sur l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment. Certains aspects n'ont pratiquement aucune incidence sur les coûts d'investissement, tandis que d'autres peuvent avoir un impact significatif. Si vous savez dès le lancement d'un concours combien vous êtes prêt à investir dans la durabilité, cela facilitera considérablement la suite du processus.



Fixer des priorités

La durabilité d'un bâtiment ne s'improvise pas. Elle résulte d'un processus d'optimisation qui nécessite de concilier de nombreuses exigences, parfois contradictoires. Minergie et SNBS mettent à votre disposition des outils pour vous aider à définir des priorités. Ils vous guident également dans la planification en vous indiquant les aspects pertinents de manière que rien d'important ne soit oublié.



Prévoyez suffisamment de temps

La durabilité dans la construction étant le fruit d'un processus, elle nécessite du temps. Seule une approche globale des différents aspects permet d'aboutir à des solutions optimales. Il est important que les points décisifs soient abordés par les mandataires et les maîtres d'ouvrage, et que les jalons soient posés correctement dès le début.



Faites certifier votre bâtiment

Une certification devrait être envisagée en particulier lorsque le maître d'ouvrage dispose de peu de connaissances en matière de construction durable. En effet, construire selon un label remplace le savoir-faire propre. Si vous faites certifier votre bâtiment, vous bénéficierez de plus d'une assurance qualité. En outre, vos prestations en faveur de la durabilité sont attestées par un organisme indépendant.



N'exagérez pas lors des concours

Si vous souhaitez organiser un concours pour votre projet, vous pouvez soit exiger directement le label approprié, soit laisser le choix du label ouvert, dans quel cas il est préférable de vous limiter à un maximum de 10 points importants en ce qui concerne la durabilité. Pour toutes les exigences essentielles, qu'elles viennent de vous ou du label choisi, des propositions de solutions concrètes doivent être présentées à la fin du concours.



Passez commande de manière que tout le monde sache exactement ce que vous voulez

Dans la pratique, il s'est avéré efficace que le maître d'ouvrage remette la commande pour un bâtiment durable à l'équipe de projet lors d'une réunion de lancement au début de l'avant-projet. L'équipe doit se composer de mandataires de tous les corps de métier concernés. Ce n'est que si tous les acteurs savent exactement ce que vous voulez qu'ils pourront mettre en œuvre les mesures de manière efficace et en temps voulu.



Tenez-vous au courant

À la fin de chaque phase de planification, l'état d'avancement en matière de durabilité doit être documenté et contrôlé. Dans le cas le plus simple, l'équipe de planification rédige un bref commentaire pour chaque critère du label utilisé. Cela facilite la discussion concernant les difficultés, les conflits d'objectifs et les potentiels. Chaque état des lieux permet de définir plus précisément les objectifs poursuivis.

Informations complémentaires, contacts

Plateformes et organisations consacrées aux labels de bâtiment suisses

www.label-finder.ch → Ce site Internet a pour but d'aider les maîtres d'ouvrage à trouver la norme ou le label adapté à leur projet de construction. Bien qu'il s'adresse pour l'instant plutôt aux maîtres d'ouvrage privés, il fournit également aux maîtres d'ouvrage publics des informations utiles sur la norme appropriée.

www.nnbs.ch → Le site Internet du Réseau Construction durable Suisse fournit d'une part des informations générales sur la construction durable et propose d'autre part un aperçu détaillé du standard de la construction durable en Suisse (SNBS) ainsi que des aides et instruments de travail associés.

www.minergie.ch → Le site Internet de l'association Minergie présente les différentes catégories de label Minergie existantes. Il fournit également les ressources et outils nécessaires à la certification. Des répertoires permettent en outre de trouver des partenaires spécialistes, des formations continues et des événements.

www.ecobau.ch → Ecobau propose des outils et des instructions supplémentaires qui aident à intégrer les exigences du complément ECO dans le processus de construction. Il s'agit notamment des ecoCFC, des ecoDevis, des ecoProduits et de divers guides. La liste des partenaires permet de trouver des spécialistes, tandis que celle des ecoProduits aide à trouver des produits de construction circulaires à faibles émissions.

www.geak.ch → Ce site Internet fournit des informations sur le CECB et le calcul des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de l'exploitation. Minergie et SNBS suivent la même méthode de calcul.

www.label-plattform.ch → Il s'agit de la plateforme en ligne de Minergie et SNBS. Les projets y sont saisis et traités jusqu'à leur certification. La plateforme permet l'échange de données entre les projets Minergie et SNBS, ce qui facilite considérablement les doubles certifications.

Marchés publics

www.woeb.swiss → La plateforme de connaissances sur les achats publics responsables est exploitée et mise à jour par la Confédération. Elle permet d'accéder à des informations complémentaires, à des outils de travail et à des ressources ainsi qu'aux bases légales relatives à la construction durable.

Standard Bâtiments du label Cité de l'énergie

Le [Standard Bâtiments pour les Cités de l'énergie](#) → définit les labels ou les normes que doivent respecter les bâtiments des Cités de l'énergie. Les thèmes abordés vont de l'énergie d'exploitation à l'exploitation proprement dite, en passant par l'énergie grise, la santé, l'écologie et la mobilité.

Organismes de certification et spécialistes

Vous trouverez ci-après les coordonnées des organismes de certification des labels de bâtiment suisses et de spécialistes :

CECB [experts certifiés](#)

Minergie [offices de certification](#), [partenaires spécialistes](#)

SNBS [offices de certification](#)

Impressum

Texte et rédaction : Faktor Journalisten AG : René Mosbacher

Direction du projet : René Bähler et Céline Hirschi (KBOB) ; Joe Luthiger et Céline Ramseier (SNBS)

Éditeur : KBOB, c/o OFCL - Office fédéral des constructions et de la logistique, Fellerstrasse 21, 3003 Berne, <http://www.kbob.admin.ch/>

Image : bâtiment administratif de l'Institut pour l'étude de la neige et des avalanches à Davos ; labels : SNBS Platinée et Minergie-P-ECO ; architecture : Dietrich Schwarz Architekten AG ; photo : bollephotography/Joanna Bolle

Version : V1, 15.09.2025