



© simonhuwiler.com

# Le rôle du conseiller de projet SNBS

## Aperçu & bonnes pratiques

Lunch-Session SNBS  
11 novembre 2025



# Agenda

- Introduction au rôle de conseiller SNBS
- Responsabilités clés
- Compétences attendues
- Étapes de l'implication
- Bonnes pratiques & défis



© Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG



# Qui sommes-nous ? Pourquoi nous ?

Qui ?



Nault Emilie - Chiriatti Alessio → Contacts : [e.nault@csd.ch](mailto:e.nault@csd.ch) – [a.chiriatti@csd.ch](mailto:a.chiriatti@csd.ch)

Présents en tant qu'experts sur les labels de construction durable

Pourquoi ?

Plusieurs projets de typologies différentes : bâtiments et quartiers



# Qui êtes-vous ?

<https://forms.cloud.microsoft/e/ycH1m09wmP>

- Connaissez-vous le label SNBS ?
- Quel est votre rôle principal dans le domaine de la construction ?
- Avez-vous déjà participé à un projet intégrant un label de durabilité (SNBS, Minergie, DGNB, LEED, BREEAM, etc...) ?

Lunch SNBS - Le rôle du conseiller  
SNBS





# Introduction au rôle de conseiller SNBS

- Contexte général du label SNBS
- Positionnement dans le processus de certification



# Contexte général du label SNBS



**Objectif** : situer le rôle et le sens du « Conseiller SNBS »

Le conseiller SNBS accompagne le projet tout au long de son cycle de vie afin d'assurer une approche équilibrée entre les dimensions **Société** – **Economie** – **Environnement**.

Il est le **garant de la cohérence durable** : il veille à ce que les objectifs du maître d'ouvrage soient traduits dans les décisions de conception et les pratiques du chantier.

→ C'est le **chef d'orchestre de la durabilité** du projet.



# Aperçu des critères

## SNBS-Bâtiment

Domaines	Thèmes	Critères
	 <b>Qualité du développement</b>	111 Objectifs et cahiers des charges
		112 Urbanisme et architecture
		113 Participation
Société	 <b>Accessibilité et commodités</b>	121 Accessibilité aux commodités
		122 Construction sans obstacles
	 <b>Qualité d'usage</b>	131 Espaces d'interaction sociale
		132 Sécurité
	 <b>Bien-être et santé</b>	141 Qualité de l'air intérieur
		142 Polluants et rayonnements
143 Microclimat		
144 Protection thermique estivale		
145 Protection thermique hivernale		
		146 Lumière du jour
		147 Protection contre le bruit

## SNBS-Quartier

Critères
111 Objectifs et cahiers des charges
112 Urbanisme et architecture
113 Gouvernance et participation
<b>114 Développement du quartier</b>
121 Accessibilité et commodités dans les environs
122 Accès et desserte du quartier
131 Espaces d'interaction sociale
143 Microclimat



# Aperçu des critères

## SNBS-Bâtiment

Domaines		Thèmes	Critères	
Économie	21		Cycle de vie	211 Coûts du cycle de vie
				212 Planification et réalisation pour une exploitation optimale
				213 Démontabilité et réemploi
	22		Potentiel d'utilisation du bâtiment et de son emplacement	221 Dangers naturels
				222 Densité d'occupation
				223 Flexibilité et variabilité d'affectation
	23		Économie régionale	231 Création de valeur régionale

## SNBS-Quartier

Critères
211 Coûts du cycle de vie
212 Gestion
213 Réemploi
221 Dangers naturels
222 Caractère abordable des surfaces utilisables
223 Adaptabilité
231 Création de valeur régionale
241 Communication

# Aperçu des critères

## SNBS-Bâtiment

Domaines	Thèmes	Critères
	31  Protection du climat	311 Émissions de gaz à effet de serre de la construction
		312 Émissions de gaz à effet de serre de l'exploitation
		313 Émissions de gaz à effet de serre de la mobilité
	32  Énergie	321 Besoins énergétiques pour la construction
		322 Besoins énergétiques pour l'exploitation
Environnement	33  Préservation des ressources et protection de l'environnement	331 Chantier
		332 Matériaux écologiques
		333 Mise en service
		334 Monitoring énergétique
		335 Mobilité douce
		336 Mobilité électrique
	34  Nature et paysage	341 Biodiversité
		342 Eau
		343 Mitage du territoire

## SNBS-Quartier

Critères
311 Émissions de gaz à effet de serre de la construction
312 Émissions de gaz à effet de serre de l'exploitation
313 Émissions de gaz à effet de serre de la mobilité
321 Besoins énergétiques pour la construction
322 Besoins énergétiques pour l'exploitation
323 Concept énergétique
331 Chantier
333 Optimisation de l'exploitation
335 Mobilité douce
336 Mobilité électrique
337 Utilisation de l'économie circulaire
341 Biodiversité
342 Eau
343 Mitage du territoire



# Exemple de critère

## Société – Bien-être et santé : 143 - Microclimat

### SNBS- Bâtiment

NOTE	1	2	3	4	5	6
VALEUR [points]	1	2	3	4	5	6
BARÈME	<b>Grandeurs mesurées</b> 1. Offre de surfaces perméables à l'extérieur 2. Ombrage de zones à l'extérieur 3. Facteurs de réflexion des surfaces 4. Végétalisations de toitures et de façades					<b>POINTS</b> 0/0.5/1/1.5 0/0.5/1/1.5 0/0.5/1/1.5 0/0.5/1/1.5

### SNBS- Quartier

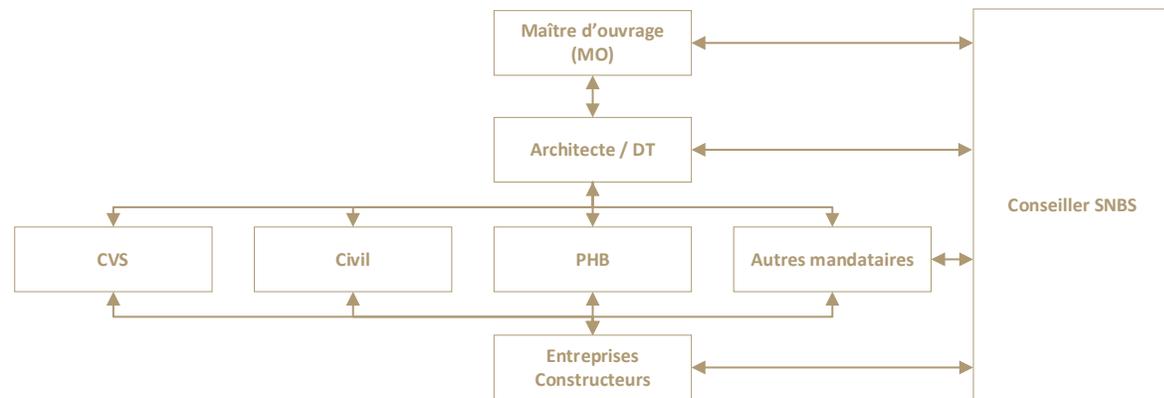
NOTE	1	2	3	4	5	6
VALEUR [points]	1	2	3	4	5	6
BARÈME	<b>Grandeurs mesurées</b> 1. Offre d'espaces verts perméables à l'extérieur 2. Ombrage des espaces extérieurs 3. Facteurs de réflexion des surfaces 4. Végétalisation des toitures et des façades 5. Aération du quartier					<b>POINTS</b> 0/0.4/0.8/1.2 0/0.4/0.8/1.2 0/0.4/0.8/1.2 0/0.6/1.2 0/0.6/1.2



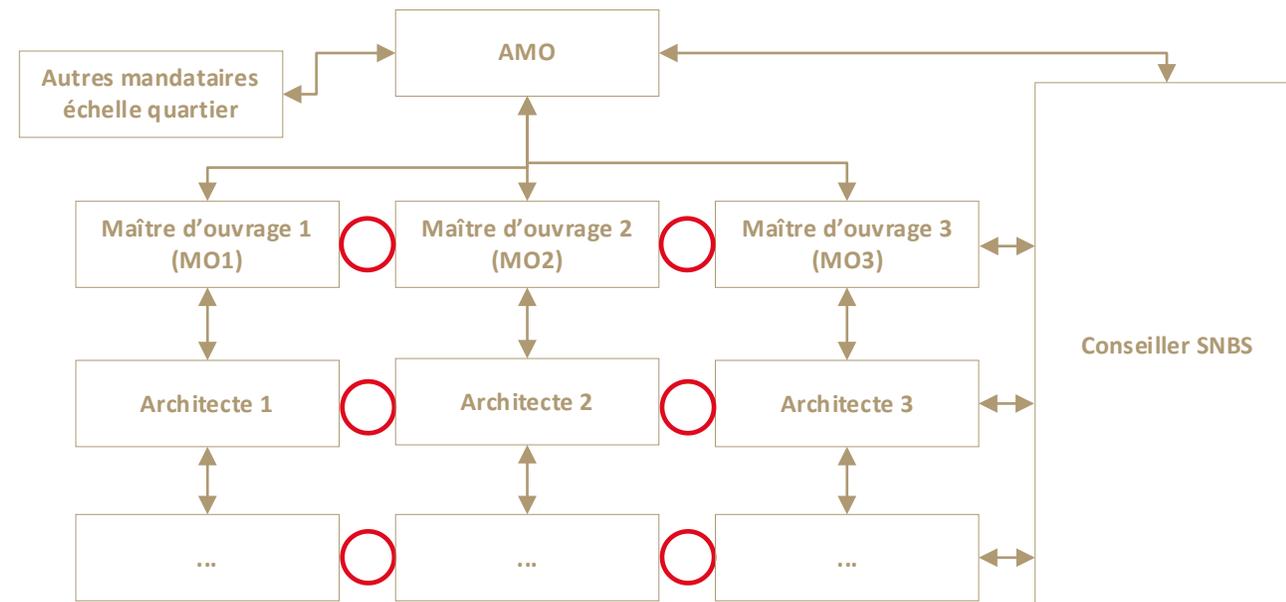
# Positionnement dans le processus de certification

Le conseiller agit comme **interface** entre le maître d'ouvrage, l'équipe de planification et l'office de **certification**. Il intervient à chaque étape :

## Bâtiment



## Quartier





# Retour sur le sondage

Qui est parmi nous ?

# Responsabilités clés

- Accompagnement du maître d'ouvrage
- Interface entre les parties prenantes
- Documentation et coordination des critères
- Lien avec l'office de certification



# Accompagnement du maître d'ouvrage

Les axes principaux : C<sup>4</sup>

- **Conseiller** le maître d'ouvrage sur les exigences et priorités SNBS
- **Coordonner** les parties prenantes (architectes, ingénieurs, exploitants, MO)
- **Centraliser** la documentation et s'assurer de la traçabilité
- **Communiquer** avec l'organe de certification et les auditeurs



# Interface entre les parties prenantes

Le conseiller SNBS agit comme **chef d'orchestre** de la coordination durable.

Il **rassemble** les acteurs autour d'une vision commune du projet.

Il **facilite** les échanges entre architectes, ingénieurs, MO, exploitants et utilisateurs.

Il s'assure que les décisions techniques répondent aux **objectifs SNBS** (pas seulement énergétiques/environnementaux, mais aussi sociaux et économiques).

Il **anime** des ateliers transversaux pour croiser les expertises et identifier les synergies (mobilité, confort, biodiversité, économie circulaire, etc.).

L'objectif : faire du développement durable un **langage partagé** entre tous les intervenants.



# Documentation et coordination des critères

Le conseiller est responsable de la **traçabilité documentaire** tout au long du projet :

- Centraliser les **preuves et justificatifs** pour chaque critère.
- Maintenir à jour un **tableau de suivi SNBS** (statut, responsable, échéance).
- Identifier les **lacunes** et proposer des actions correctives.
- Garantir la **cohérence** entre les disciplines métiers.
- Vérifier la **complétude du dossier** avant la soumission à l'office de certification.

Un suivi bien structuré simplifie les labellisations et renforce la crédibilité du projet.



# Lien avec l'office de certification

Le conseiller joue un rôle d'intermédiaire qualifié entre le projet et l'organe de certification :

- **Dépose** du dossier via la plateforme officielle.
- **Communication directe avec les auditeurs** pour clarifier ou justifier les éléments.
- Gestion des échanges post-audit (**demandes de compléments**, preuves supplémentaires).
- **Suivi des mises à jour** entre le dossier provisoire et définitif

Le but : faciliter un processus fluide, transparent et constructif entre l'équipe de projet et le label.

# Compétences attendues

- Techniques, transversales, communication
- Formation (cours base SNBS-Bâtiment et SNBS-Quartier, etc.)
- Outils



# Techniques, transversales, communication

## Techniques

- Compréhension approfondie des domaines énergie, matériaux, mobilité, biodiversité, exploitation, etc.

## Transversales

- Capacité à vulgariser, négocier et arbitrer entre critères parfois contradictoires.

## Communication

- Animation de workshops, rédaction de fiches, gestion collaborative.



## Formation (cours base SNBS-Bâtiment et SNBS-Quartier, etc.)

Le cours de base **SNBS-Bâtiment** (1 jour) est la première étape pour comprendre la logique du label et ses 35 critères.

Le cours de base **SNBS-Quartier** (0,5 jour) aborde la planification territoriale, la mobilité et les espaces publics.

Des formations continues (workshops, Lunch Sessions, échanges d'expériences) permettent de rester à jour.

L'enjeu : créer une communauté de praticiens SNBS partageant les mêmes méthodes et valeurs

-> Pour toutes questions, s'adresser directement à Erwan Pennarun (responsable office de certification SNBS en Suisse romande) : [erwan.pennarun@snbs.ch](mailto:erwan.pennarun@snbs.ch) / 027 205 70 18



# Outils

- Fiches-critères SNBS et aide à l'utilisation
- Les exemples de justificatifs disponibles en libre téléchargement
- Plateforme des labels
- Checklist de démarrage de projet
- Tableau de suivi des critères (Excel partagé avec équipe de projet)
- Outil d'auto-évaluation SNBS Pre-Check

# Étapes de l'implication

– Articulation avec les phases SIA



# Articulation avec les phases SIA

## Phases SIA

## SNBS-Bâtiment

## SNBS-Quartier

1) Planification stratégique

2) Etudes préliminaires

3) Etudes du projet

4) Appel d'offres

5) Réalisation / Mise en service  
(quartier : pour chaque étape)

6) Exploitation

Certificat provisoire (CP)

Certificat provisoire (CP)

Certificat définitif (CD)

Certificat définitif (CD)

Certificat définitif – Recertifié

# Bonnes pratiques & défis

- Conseils issus de projets réels et défis
- Équilibre entre exigences et faisabilité



# Conseils issus de projets réels

Fort de nombreux projets labellisés (immeubles, quartiers, rénovations), plusieurs bonnes pratiques se dégagent :

- **Impliquer tôt le conseiller SNBS – Kick-off** (dès la phase stratégique). Peut arriver qu'on soit intégré en phase 4, à éviter toute situation mettant à risque le label !
- Cartographier les critères dès le début pour repérer **les risques et opportunités**.
- Prioriser les critères “à **forte valeur ajoutée**” selon le contexte du projet.
- Organiser **des revues de durabilité** à chaque jalon SIA.
- Maintenir une **communication simple et visuelle** (graphiques, tableaux de bord).
- Favoriser la **cohérence** avec les autres labels (Minergie, LEED, BREEAM, etc.).
- L'expérience montre que la réussite du label repose avant tout sur **la collaboration et l'anticipation**.



# Conseils issus de projets réels

- Bien distinguer en tout temps la notion « **pilotage** » et « **labellisation** »:
    - **Pilotage = compilation et centralisation des justificatifs**
    - **Labellisation = production de justificatifs**
  - Responsabiliser le respect de chaque critère – **Qui doit quoi ? Quand ? Comment ?**
  - Définir clairement les rôles et responsabilités incl. pour l'élaboration des justificatifs.
  - Nécessité d'avoir les parties prenantes (architectes/MO) **actives dans la labellisation.**
  - Mesurer correctement **l'impact d'un arbitrage de points** sur les corps de métier.
- 
- En quartier : impact également **sur les MO**
  - En quartier : principe d'équité et de solidarité inter-MO (si plusieurs MO)



# Conseils issus de projets réels

## SNBS-Quartier

- Adapter la méthode de détermination et de calcul du nombre de points pour chaque critère et grandeur mesurée

A) Evaluation pour l'ensemble du quartier

B) Evaluation par lot (parcelles/MO)

C) Evaluation par bâtiment

D) Evaluation par affectation

E) ...

} Puis calcul pour l'ensemble du quartier pour n'avoir qu'une seule note, p. ex. au prorata des surfaces de référence énergétique (SRE)



# Conseils issus de projets réels

## SNBS-Quartier

- Adapter la méthode de détermination et de calcul du nombre de points pour chaque critère et grandeur mesurée
  - A) Evaluation pour l'ensemble du quartier
  - B) Evaluation par lot (parcelles/MO)
  - C) Evaluation par bâtiment
  - D) Evaluation par affectation
  - E) ...

## Exemple

### Société – Bien-être et santé : 143 - Microclimat

Grandeurs mesurées	POINTS
1. Offre d'espaces verts perméables à l'extérieur	0/0.4/0.8/1.2
2. Ombrage des espaces extérieurs	0/0.4/0.8/1.2
3. Facteurs de réflexion des surfaces	0/0.4/0.8/1.2
4. Végétalisation des toitures et des façades	0/0.6/1.2
5. Aération du quartier	0/0.6/1.2

- A) Si un projet paysager global : un seul fichier Excel
- B) Si un projet paysager par MO : chaque partie renseigne ses valeurs dans sa copie de l'Excel, puis compilation au niveau du quartier
- **Anticiper les besoins en surfaces et la répartition entre les lots** (itérations avec les équipes)





# Conseils issus de projets réels

**Environnement : 331 – Chantier**  
**GM 5 – Protection des sols**

**Exemple**

1.2 point facile ! -> Projet dont l'impact sur sol > 5'000 m<sup>2</sup> = obligatoire  
En bonus : c'est 2 points faciles aussi pour ECO !

Loi fédérale : OSol – Ordonnance sur les atteintes portées aux sols – Art.3-4-5

D'où proviennent les 5'000 m<sup>2</sup> ? -> Des cantons !





# Conseils issus de projets réels

**Société : 147 – Protection contre le bruit et**

**Exemple**

**Environnement : 311 – Émissions de gaz à effet de serre de la construction**  
**321 – Besoins énergétiques pour la construction**

GM1 : enveloppe et unités d'utilisation

- Bruit aérien extérieur majoré de 3 dB
- Bruit aérien intérieur majoré de 4 dB
- Bruit de choc minoré de 4 dB
- Bruit installations techniques minoré de 4B

GM2 : les degrés 2, qui correspondent aux exigences accrues



# Conseils issus de projets réels

Exemple d'un extrait de la norme SIA 181 – 2020 – Di – Bruits aériens intérieurs :

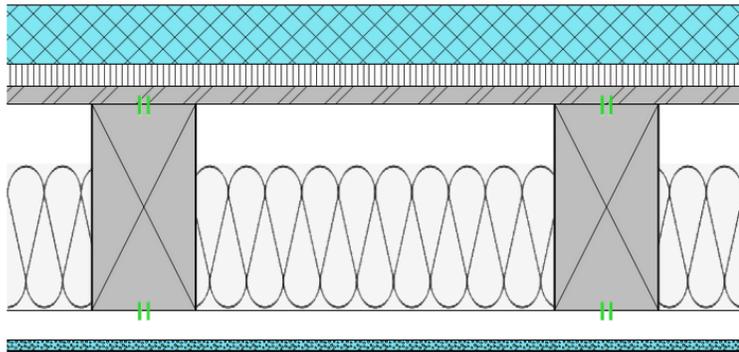
Degré de nuisance	faible	modéré	fort	très fort
Utilisation	peu bruyante	normale	bruyante	très bruyante
Exemples de genre et d'utilisation pour le local d'émission	salle de lecture ou d'attente, archive, local de stockage, entrepôt et cave, local à vélos	séjour, chambre à coucher, cuisine, bain, douche, WC, corridor, cage d'ascenseur, local de machinerie d'ascenseur, cage d'escalier, jardin d'hiver, parking souterrain, bureau, salle de réunion, laboratoire, local de vente sans sonorisation	salle polyvalente, salle de classe, crèche, jardin d'enfants, local technique, restaurant sans sonorisation, local de vente avec sonorisation et locaux annexes, parking souterrain à affectation commerciale	exploitation artisanale, atelier, salle de répétition de musique, salles de sports, restaurant avec sonorisation et locaux annexes
Sensibilité au bruit	Valeurs d'exigences $D_i$			
faible	42 dB	47 dB	52 dB	57 dB
moyenne	47 dB	52 dB	57 dB	62 dB
élevée	52 dB	57 dB	62 dB	67 dB

Dans le cas des exigences accrues, on applique les valeurs du Tableau 3 majorées de 4 dB.



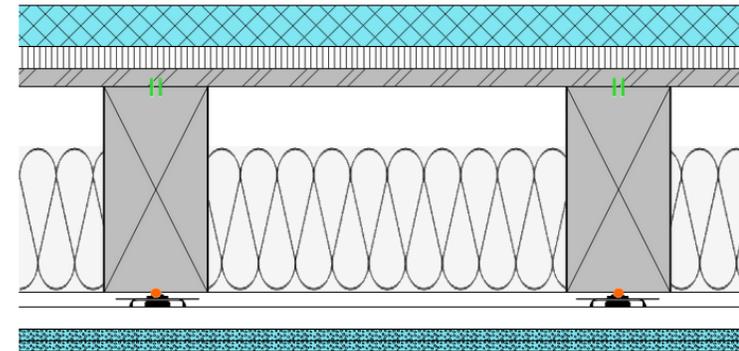
# Conseils issus de projets réels

Exemple fictif d'une comparaison entre deux dalles d'étage entre deux niveaux d'exigences :



**Exigences minimales SIA 181**

**GWP = 36.8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



**Exigences accrues SIA 181**

**GWP = 50.2 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**

Environ 36% de plus !

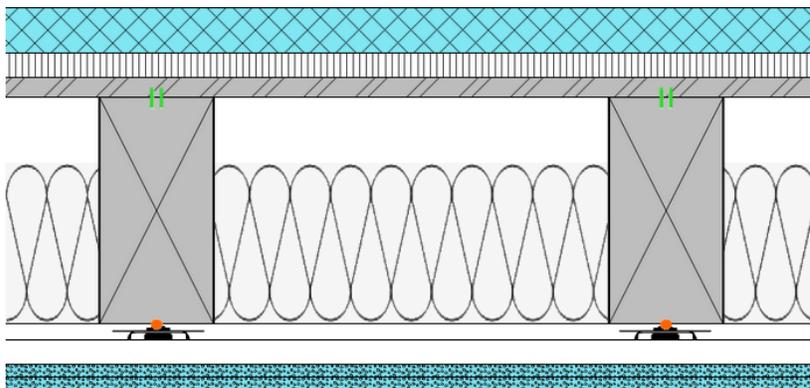


# Conseils issus de projets réels



Source : Lignum

Grafik



## Aufbau

Schicht	Produkt	Hersteller	Dicke [mm]	Gewicht	Breite (b)	Achsabstand (e)	KBOB ID-Nº Herstellung	KBOB ID-Nº Entsorgung
Auflage	Anhydritfließestrich	Generisches Produkt	55 mm	110 kg/m <sup>2</sup>	-	-	<a href="#">04.005</a>	<a href="#">91.136</a>
Trittschalldämmung	Glaswolle mit $s' \leq 6$ [MN/m <sup>2</sup> ]	Isover, Sager, swisspor AG, Zisola	30 mm	-	-	-	<a href="#">10.001.01</a>	<a href="#">91.173</a>
Tragschicht	<a href="#">Mehrlagige Massivholzplatte, Holzwerkstoffplatte <math>\geq 450</math> kg/m<sup>2</sup></a>	Swiss Krono Group, Plus Schuler, Stora Enso, Binderholz, Novatop, Pfeiderer, Schilliger Holz AG	25 mm	11.8 kg/m <sup>2</sup>	-	-	<a href="#">07.001</a>	<a href="#">91.048</a>
Verbund	Steif, Ausführung nach den Regeln der Baukunde	-	-	-	-	-	-	-
Tragkonstruktion	Rippe/Balken	Generisches Produkt, Label Schweizer Holz	280 mm	30.7 kg/m <sup>2</sup>	140 mm	625 mm	<a href="#">07.003.01</a>	<a href="#">91.047</a>
Hohlraumbedämpfung	<a href="#">Faserdämmstoff als Zwischensparrendämmung</a>	Flumroc, Isover, Sager, swisspor AG, Gutex, Schilliger Holz AG	200 mm	-	-	-	<a href="#">10.008</a>	<a href="#">91.173</a>
Verbund	Ohne Verbundwirkung	-	-	-	-	-	-	-
Kopplung	Direktabhänger gummielagert b=60mm	Ampack, James Hardie Europe GmbH Schweiz, Knauf AG, Rigips AG, Protektor	20 mm	-	-	625 mm	-	-
Lattung / Profile	Holzlatte b=60mm	Generisches Produkt, Label Schweizer Holz	30 mm	1.8 kg/m <sup>2</sup>	60 mm	500 mm	<a href="#">07.011</a>	<a href="#">91.052</a>
Deckenbekleidung 1. Schicht	<a href="#">Gipsplatte Typ A</a>	Knauf AG, Rigips AG	15 mm	11 kg/m <sup>2</sup>	-	-	<a href="#">03.008</a>	<a href="#">91.064</a>
Deckenbekleidung 2. Schicht	<a href="#">Gipsplatte Typ A</a>	Knauf AG, Rigips AG	15 mm	11 kg/m <sup>2</sup>	-	-	<a href="#">03.008</a>	<a href="#">91.064</a>
Oberfläche/Behandlung	Fugen verspachtelt	Knauf AG, Rigips AG	-	-	-	-	<a href="#">04.017</a>	<a href="#">91.139</a>

Luft-Schalldämmwerte		Tritt-Schalldämmwerte	
$R_{w}$	67 dB	$L_{n,w}$	48 dB
C	-4 dB	$C_1$	1 dB
$C_{50-3150}$	-11 dB	$C_{150-2500}$	10 dB

	mm	Angaben / m <sup>2</sup>
+ Umweltbelastungspunkte (UBP)		79949 UBP'21/m <sup>2</sup>
+ Primärenergie total (PE_T)		600.00 kWh oil-eq/m <sup>2</sup>
+ Primärenergie erneuerbar, total (PE_RT)		432.30 kWh oil-eq/m <sup>2</sup>
+ Primärenergie nicht erneuerbar, total (PE_NRT) (Graue Energie)		168.70 kWh oil-eq/m <sup>2</sup>
+ Treibhausgasemissionen total (GWP_total)		36.80 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Biogener Kohlenstoff im Produkt enthalten (bio-C x 44/12 = bio-CO <sub>2</sub> ) (Im GWP nicht eingerechnet)		73.33 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Biogene Kohlenstoffspeicherung (bio-C) (Im GWP nicht eingerechnet)		20.00 kg C/m <sup>2</sup>
→ Vorteile der Ökobilanz ausserhalb der Systemgrenze (Modul D)		



# Défis

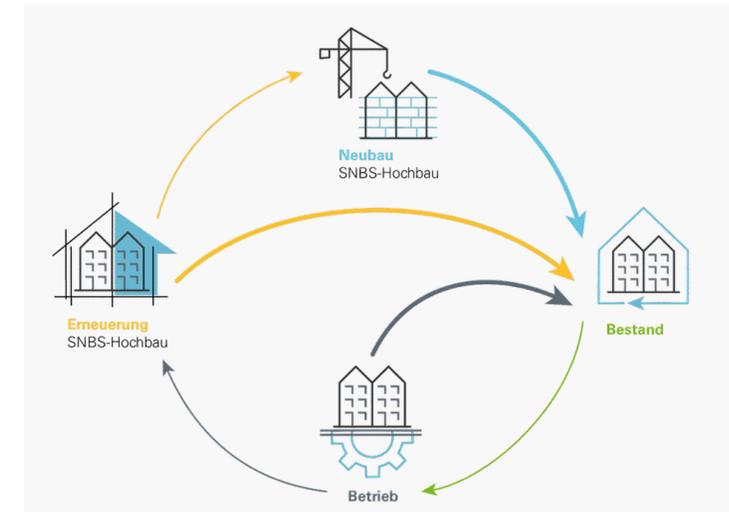
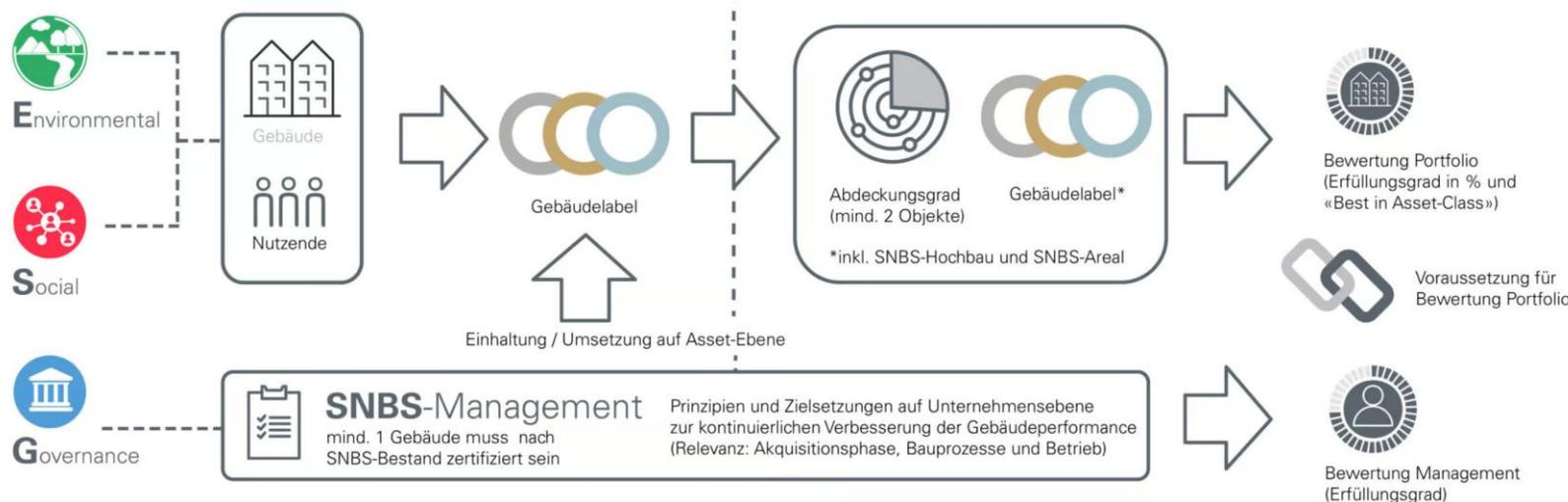
- **Complexité des projets** : diversité des intervenants (ou des MO) et de leur expérience aux labels, manque de temps ou de budget.
- **Équilibre entre ambition et faisabilité** : viser haut sans bloquer la conception.
- **Complexité à établir des scénarios chiffrés à l'échelle du quartier**, surtout si plusieurs MO : arbitrage itératif à partir d'hypothèses en termes de valeurs projets et de cibles.
- **Communication** : nécessité d'un langage commun entre acteurs techniques et décideurs.
- **Suivi post-chantier** : la durabilité ne s'arrête pas à la remise des clés.

Le conseiller doit être à la fois pédagogue, coordinateur et garant de cohérence.



# Défis

- SNBS-Existant et Exploitation
- Bâtiment labellisé en phase pilote : MAD3 (Fribourg) – Deillon Delley Architectes
- Gouvernance / Monitoring / Gestion durable / Utilisateurs / Qualité d'utilisation / Acoustique / Exploitation





# Équilibre entre exigences et faisabilité

- Le rôle de conseiller SNBS est clé pour **transformer les intentions en actions mesurables**.  
Il agit comme **catalyseur** d'une culture de projet durable et partagée.
- Objectif : **faire du développement durable un réflexe intégré, pas une contrainte**.

«La durabilité n'est pas un état, mais une démarche continue — et le conseiller SNBS en est le moteur.»



# Questions

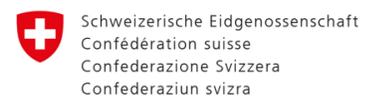




Merci  
de votre attention.



**MIGROS**



armasuisse Immobilier  
Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL  
Office fédéral de l'énergie OFEN  
Office fédéral de la santé publique OFSP  
Office fédéral des routes OFROU  
Office fédéral de l'environnement OFEV

Avec le soutien de

