



## LE GREENSCOPE #27

Chaque mois, les équipes Etyo Green Insight décryptent l'actualité de l'Immobilier Durable, de la Green Supply Chain et de la Finance Responsable.

Au programme de cette édition :

- **RETOUR D'EXPÉRIENCE** AMO Génie Écologique
- **VEILLE RÉGLEMENTAIRE**
  - SFDR : nouveaux critères pour les fonds articles 8 et 9
  - Géostandard Friches : une norme pour échanger les données géographiques
  - Accélération de la production d'énergies renouvelables : quelles nouveautés ?
  - Estimation des Zones Humides perdues
  - DPE, passoires thermiques et location
  - Extension du décret BACS
- **INNOVATION**
  - Un matériau électrochrome pour une construction moins énergivore
- **ACTUALITÉS**
  - Faire ses premiers pas en finance responsable dans le secteur de l'immobilier
  - Comprendre et appliquer la CSRD

### RETOUR D'EXPÉRIENCE

#### AMO Génie Écologique

Etyo a accompagné son client GLP en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation de travaux de génie écologique.

Dans le cadre de la construction d'une plateforme logistique qui sera située dans le Port du Havre, GLP a reçu l'autorisation de construire dans une zone humide sous réserve de respecter certaines préconisations environnementales.

Cette mission s'inscrit dans une démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) notamment par plusieurs actions :

- Renaturation de zones humides,
- Création d'habitats pour les amphibiens (mat et talus)
- Création d'habitats pour les hirondelles
- Création d'habitats pour le lézard des murailles.

Etyo a accompagné GLP dans le pilotage de l'appel d'offres dédié, le choix du prestataire et le suivi des travaux.

### VEILLE RÉGLEMENTAIRE

#### SFDR : nouveaux critères pour les fonds articles 8 et 9

Afin d'éviter l'écoblanchiment et les mauvaises interprétations de la réglementation européenne et pour mieux définir les scopes des produits classés articles 8 et 9, **l'AMF a publié 8 recommandations dont les principales** sont résumées ci-dessous :

1. Maintenir les catégories article 8 et article 9 en introduisant des critères minimums.
  2. Clarifier la définition d'un investissement durable (Article 2(17) de SFDR).
  3. Définir le pourcentage minimum d'alignement à la taxonomie des actifs sous-jacents des produits article 9.
- Ce pourcentage devrait être dynamique et évoluer à la hausse afin de tenir compte de l'évolution de l'économie de l'Union européenne vers la durabilité.



4. Exiger l'adoption d'une approche ESG contraignante pour les fonds article 8 et 9.

5. Exclure l'investissement dans les énergies fossiles pour les produits article 9.

Concernant les produits article 8, les investissements dans ce secteur doivent prouver une activité en transition.

#### Les recommandations complémentaires sont les suivantes :

6. Exiger des producteurs de produits articles 9 et 8 d'adopter des politiques d'engagement et de publier des informations à leur sujet au niveau de ces produits.

7. Publier les principales incidences négatives de leurs décisions d'investissement concernant ces produits spécifiques.

8. Définir une part minimale des actifs sous-jacents des produits articles 9 et 8 pourrait consister en des investissements dans des « actifs en transition ».

Ainsi, les cinq principales recommandations principales incluent des critères minimums, une clarification de la définition de l'investissement durable et un pourcentage d'alignement dynamique. Alors que les trois autres recommandations exigent une approche ESG contraignante, l'exclusion des énergies fossiles et des politiques d'engagement et de transparence.

#### Géostandard Friches : une norme pour échanger les données géographiques

Le LIFTI et le CEREMA ont travaillé ensemble sur la création d'un standard de données "Standard CNIG Friches". Il décrit les données permettant d'identifier et de caractériser les friches et a pour vocation d'être partagé par tous les maîtres d'ouvrage qui s'inscriront dans la démarche du Réseau des Inventaires Territoriaux de Friches (RITF).

Ce standard contient les informations générales relatives aux friches (nom, localisation, ancienne activité), les informations d'urbanismes, foncières ou bien sur d'éventuelles pollutions ou projets de réhabilitation.

Un outil supplémentaire pour nous aider dans les projets de requalification de friches industrielles !

#### Accélération de la production d'énergies renouvelables : quelles nouveautés ?



La Commission européenne a publié [le projet d'acte délégué de la taxonomie relatif aux quatre objectifs environnementaux](#) suivants :

- Usage durable et la protection de la ressource en eau,
- Transition vers une économie circulaire,
- Contrôle et la prévention de la pollution,
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes

La Commission a par ailleurs amendé les deux premiers objectifs, relatifs à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique pour intégrer le secteur de l'aéronautique, tant pour l'aspect construction d'avions que pour le transport en lui-même.

#### DPE, passoires thermiques et location

Le Parlement européen a récemment adopté une mesure visant à accélérer la transition énergétique dans le parc locatif français. Elle impose aux logements mis en location d'atteindre la classe énergétique E dès 2030 puis la classe D dès 2033, ainsi qu'une interdiction de l'utilisation des équipements de chauffage fonctionnant avec une énergie fossile d'ici 2035. Le texte prévoit aussi la pose de panneaux photovoltaïques sur tous les bâtiments neufs à partir de 2028 lorsque c'est "techniquement et économiquement réalisable".



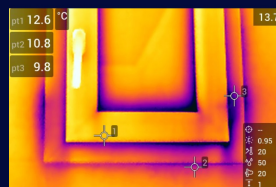
#### Extension du décret BACS

Le décret BACS impose la mise en place d'un système de contrôle et de pilotage type GTB avant le 1er janvier 2025. Sont concernés les bâtiments tertiaires dont le système CVC cumule une puissance nominale dépassant 290 kW. Depuis le 7 avril dernier, le seuil d'assujettissement au décret BACS a été abaissé à 70 kW, pour une échéance fixée au 1er janvier 2027.

## INNOVATIONS

### Un matériau électrochrome pour une construction moins énergivore

Un matériau de construction capable de changer sa couleur infrarouge selon la température extérieure vient d'être développé par l'Université de Chicago. Il s'agit d'un matériau dit électrochrome, capable de changer de couleur sous l'effet d'une impulsion électrique. Le cuivre incorporé dans le matériau permet de retenir la chaleur infrarouge. À ce jour, seuls quelques tests ont été réalisés sur de petites plaques pouvant potentiellement être utilisées plus tard en éléments de façade.



Quelques chiffres très convaincants ont été diffusés :

- En été, le matériau émet jusqu'à 92% de la chaleur infrarouge pour un confort optimal et une réduction de la surchauffe.
- En hiver, le matériau s'adapte et retient jusqu'à 93% de la chaleur infrarouge pour limiter la consommation d'énergie des systèmes de chauffage.

## ACTUALITÉS

### Estimation des Zones Humides perdues



Une étude a été menée par des chercheurs québécois et américains de l'université de Stanford, afin d'évaluer le niveau de destruction des zones humides au cours des dernières années.

Au total, ce sont plus de 3320 archives cartographiques dans plus de 154 pays qui ont été étudiées, certaines remontant jusqu'en 1850. Le résultat reflète bien les enjeux actuels : au moins 340 millions d'hectares de zones humides continentales ont été détruits, ce qui représente une perte de 21%.

40% des espèces végétales et animales vivent ou se reproduisent dans les zones humides, leur

engendre donc un effet direct sur la biodiversité.

Chez Etyo, nous pouvons vous accompagner afin d'appréhender au maximum les enjeux liés aux zones humides.

### Faire ses premiers pas en finance responsable dans le secteur de l'immobilier



Le 15 février 2023, Etyo Green Insight organisait un webinaire pour illustrer les étapes nécessaires aux premiers pas en finance responsable. Ce webinaire a été l'occasion de présenter une vision à 360° de la finance responsable dans le secteur de l'immobilier en intégrant expertise, conseil et retour d'expérience à travers les interventions de :

- Claire Meunier, Responsable de programme Finance responsable OID
- Julien Wortrai, Responsable ISR/ESG Primonial REIM France
- Juliette de Bastard, ESG et ISR manager, ETYO

Découvrez l'article complet et téléchargez la présentation pour connaître toute la marche à suivre !

[Je découvre l'article](#)

Comprendre et appliquer la CSRD

# ETYO

## ARTICLE BLOG

### Comprendre et appliquer la CSRD



[La Corporate Sustainability Reporting Directive \(CSRD\)](#) est la nouvelle directive qui vient encadrer le reporting extra-financier des entreprises européennes à partir de 2024.

Elle vient remplacer la Non Financial Reporting Directive (NFRD) ou Déclaration de Performance extra-financière (DPEF) dans le cadre du droit français qui organise aujourd'hui le reporting extra-financier obligatoire des entreprises concernées.

Pour vous préparer à la directive #CSRD, découvrez la méthode Etyo Green Insight sur notre site en cliquant sur le bouton !

[Je découvre l'article](#)

ETYO Green Insight  
3, rue de Stochkolm  
75008 PARIS  
[contact@etyo.com](mailto:contact@etyo.com)



© 2022 ETYO Group