



LE GREENSCOPE #42

Chaque mois, les équipes Etyo Green Insight décryptent l'actualité de l'Immobilier Décarboné, de la Finance Responsable et plus généralement du Développement Durable sous forme de bonnes pratiques, veille réglementaire, découverte des innovations et des actualités.

Au programme de cette édition :

BONNES PRATIQUES

- Comprendre la réglementation photovoltaïque applicable aux bâtiments et parkings en France

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- Quelles sont les nouvelles directives d'audit de la CSRD ?
- Les systèmes BACS en Europe : l'une des clés pour atteindre la neutralité carbone ?

INNOVATION

- Les entreprises immobilières sont-elles alignées sur les Accords de Paris ?

ACTUALITÉS

- Etyo obtient la certification B-Corp et affirme son engagement quotidien pour un modèle d'entreprise plus responsable
- Réforme de l'autorisation environnementale : un nouveau souffle pour l'industrie verte et la réindustrialisation
- Découvrez le Baromètre Immobilier 2024 d'Etyo : la performance énergétique des bâtiments logistiques décryptée par nos équipes

BONNES PRATIQUES

Comprendre la réglementation photovoltaïque applicable aux bâtiments et parkings en France

De nouvelles obligations imposent l'intégration de solutions durables sur les toitures des bâtiments et parkings de plus de 500 m², avec des échéances échelonnées entre 2023 et 2028 :

Conformité
2024 - 2028



Conformité
2023 - 2028

Couverture de
toiture de 30%- 50%



Couverture de 50%
de parking ombragé

Seuil réglementaire :
> 500 m²



Seuil réglementaire
lié à la surface :
500 m² neuf,
> 1500 m² existant



**OBLIGATIONS SUR
LES BÂTIMENTS**

**OBLIGATIONS SUR
LES PARKINGS**

LES EXONÉRATIONS POSSIBLES

Des exonérations quant à l'obligation d'installer des dispositifs photovoltaïques ou végétalisés peuvent être accordées dans certains cas, notamment :

- Les parkings neufs si le coût des installations photovoltaïques dépasse 15% du coût total de création ou de rénovation du parc
- Les parkings existants s'ils sont ombragés à plus de 50%
- Si le coût actualisé de l'énergie produite (LCOE) dépasse 1,2 fois le tarif de revente de l'électricité
- Si le bâtiment ou le parking présente des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales non spécifiquement définies.

ÉVOLUTION DE LA RÉGLEMENTATION

L'évolution de la réglementation a été marquée par plusieurs textes législatifs importants dont les principaux sont repris dans la frise ci-après :



[Je consulte l'article complet](#)

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

Quelles sont les nouvelles directives d'audit de la CSRD ?

Début octobre, la Haute Autorité de l'Audit (H2A) a publié de nouvelles directives concernant l'audit des informations liées à la durabilité dans le cadre de la directive CSRD. Ces lignes directrices définissent les travaux que les auditeurs devront mener pour certifier la conformité des informations publiées. Les rapports d'audit seront **structurés en quatre parties**, chacune abordant des aspects essentiels tels que l'**analyse de la double matérialité**, la **conformité des informations reportées**, la **taxonomie** et le **marquage numérique** (tagging digital). En raison du volume d'informations à vérifier, une approche fondée sur les risques sera privilégiée, en se concentrant sur les informations présentant un risque élevé d'anomalies significatives.

Les systèmes BACS en Europe : l'une des clés pour atteindre la neutralité carbone ?



Une récente étude de l'European Sustainable Real Estate Initiative (ESREI) examine les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments (BACS) en Europe, en abordant les réglementations, échéances et normes associées. L'Union européenne vise à devenir le premier continent neutre en carbone avec le "Green Deal" (2019), qui **impose une réduction de 55%** des émissions de gaz à effet de serre **d'ici 2030** (par rapport à 1990) et vise neutralité carbone en 2050.

Le secteur du bâtiment, qui représente 40% de la consommation énergétique et 36% des émissions de gaz à effet de serre en Europe (Conseil européen, 2023) joue un rôle clé dans cette stratégie. La directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB) encourage l'adoption des systèmes BACS afin d'améliorer l'efficacité énergétique.

Tous les pays étudiés suivent les directives européennes : en France, cela se traduit par l'imposition d'un **seuil de 70 kW** pour l'assujettissement des bâtiments et l'archivage des données sur cinq ans (décret BACS).

[Le rapport complet est disponible pour les membres ESREI.](#)

INNOVATION

Les entreprises immobilières sont-elles alignées sur les Accords de Paris ?

En août dernier, la SBTi (Science Based Targets Initiative) a publié un référentiel pour évaluer la conformité des objectifs des entreprises immobilières **avec les Accords de Paris**. Créée lors de la **COP21**, la SBTi vérifie l'adéquation des objectifs de réduction des **gaz à effet de serre** des entreprises avec les **données climatiques, scientifiques** de chaque secteur. Ce référentiel s'adresse aux **institutions financières**, aux **gestionnaires d'actifs** et aux **promoteurs immobiliers**.

En collaboration avec le **CRREM** (Carbon Risk Real Estate Monitor) et **Ramboll**, la SBTi a établi **14 critères obligatoires** et **10 recommandations** pour aider les entreprises à fixer des objectifs à **court terme** (5 à 10 ans) et à **long terme** (jusqu'en 2050). **Parmi les priorités figurent :**

- La réduction des consommations énergétiques
- La prise en compte du carbone incorporé dans les bâtiments
- La rénovation des bâtiments existants
- L'abandon des énergies fossiles

ACTUALITÉS

Etyo obtient la certification B-Corp et affirme son engagement quotidien pour un modèle d'entreprise plus responsable

Certified



Corporation

Nous sommes ravis d'annoncer une étape majeure dans notre engagement : **Etyo a obtenu la certification B Corp™ avec un score de 85,8 points** (minimum requis de 80) !

Cette distinction souligne notre volonté de promouvoir un modèle d'entreprise éthique et responsable. Notre mission est d'accompagner nos clients dans des projets qui allient excellence opérationnelle et respect des enjeux sociaux et environnementaux.

[Je consulte le communiqué de presse](#)

Réforme de l'autorisation environnementale : un nouveau souffle pour l'industrie verte et la réindustrialisation

La récente réforme de l'autorisation environnementale en France, mise en place dans le cadre de la loi **Industrie Verte**, vise à soutenir la **réindustrialisation**, à harmoniser les pratiques avec **les normes européennes** et à réduire **les délais d'instruction** des dossiers. Bien que les premières étapes restent identiques, **de nouvelles mesures** ont été introduites pour améliorer l'efficacité du processus.

Une **nouvelle vérification de la complétude** et de la conformité des dossiers sera mise en place. Cette étape garantira que tous les **enjeux et impacts des projets** sont bien pris en compte et que toutes **les données nécessaires** sont disponibles. Même s'il n'y a pas de délai fixé, cette vérification devra être réalisée rapidement, et des **demandes de compléments d'information** pourront être faites à ce stade.

De plus, les **phases d'examen des dossiers** et de **consultation du public** seront synchronisées. L'occasion pour les parties concernées d'accéder aux avis et aux commentaires pendant une période de **consultation de trois mois**.

Pour plus d'informations sur cette réforme, vous pouvez consulter la présentation disponible sur le site du gouvernement : [Réforme de l'autorisation environnementale](#).

Découvrez le Baromètre Immobilier 2024 d'Etyo : la performance énergétique des bâtiments logistiques décryptée par nos équipes



Nous avons le plaisir d'annoncer la publication de notre Baromètre de la Performance Énergétique 2024 une étude inédite dédiée aux spécificités de l'immobilier logistique.

Ce rapport couvre plus de 4 millions de m² d'actifs audités sur 3 ans par nos équipes et offre un aperçu détaillé des enjeux énergétiques spécifiques à ces infrastructures essentielles.

Pour mieux comprendre et anticiper les défis énergétiques de l'immobilier logistique, téléchargez gratuitement notre rapport dès maintenant et prenez une longueur d'avance dans la gestion de vos infrastructures logistiques !

[Je télécharge gratuitement](#)

Etyo Green Insight
3, rue de Stockholm
75008 PARIS
contact@etyo.com



© 2024 ETYO Group