



LE GREENSCOPE #35

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

- Accompagnement de Clarion Partners Europe

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- La Zéro Artificialisation Nette : publication de 4 fascicules
- Nouveau référentiel du label Greenfin : le nucléaire désormais inclus
- Gestion Technique du Bâtiment et Certificats d'Économie d'Énergie

INNOVATION

- Des pistes cyclables deviennent source d'énergie renouvelable

ACTUALITÉS

- La circularité, une problématique incontournable des projets immobiliers
- Baromètre de la performance énergétique et environnementale de l'OID
- Cartographie des nappes phréatiques
- Enjeux et perspectives de décarbonation du FRET et de la Supply Chain : Conférence de Reuben Fisher du Shift Project

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Accompagnement de Clarion Partners Europe

Etyo a accompagné Clarion Partners Europe dans l'acquisition d'une plateforme logistique à Sury-Le-Comtal (42). Il s'agit d'un entrepôt neuf d'une surface de près de 62 000 m² composé de 7 cellules.

Dans le cadre de cette mission, l'équipe Etyo Green Insight a procédé à un panel complet d'analyses, notamment :

- Une Due Dilligence Environnementale pour identifier et évaluer la présence potentielle de risques environnementaux significatifs,
- Un audit de conformité ICPE,
- Un Audit Net Zero Carbone sur la base de l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) pour définir la trajectoire de décarbonation de l'actif à l'horizon 2050 selon l'objectif de 1,5° de l'Accord de Paris,
- Une Analyse Taxinomie pour qualifier l'activité de l'actif comme « durable » au sens de la réglementation européenne,
- Une étude de faisabilité pour la mise en place d'une centrale PV en toiture et en ombrières de parking.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

La Zéro Artificialisation Nette : publication de 4 fascicules

Le dispositif législatif et réglementaire lié à la transition vers la Zéro Artificialisation Nette ou ZAN est maintenant établi, à la suite de la



publication des décrets d'application en novembre 2023. Les collectivités ont la responsabilité d'intégrer la réduction de l'artificialisation nette dans leurs documents d'urbanisme. Quatre fascicules interprétatifs publiés par le ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires donnent des orientations complémentaires.

[Je découvre l'article complet](#)

Nouveau référentiel du label Greenfin : le nucléaire désormais inclus

Le Journal Officiel a rendu public le nouveau référentiel du label Greenfin, une démarche qui valorise les fonds d'investissement engagés dans la transition écologique. La mise à jour principale concerne l'ajout de la filière nucléaire parmi les activités acceptées par ce label. En pratique, cette modification autorise les investissements des fonds aspirant au label à inclure jusqu'à 5% du chiffre d'affaires généré par une activité de la filière nucléaire. Ce label est applicable depuis le 23 janvier 2024.



Gestion Technique du Bâtiment et Certificats d'Économie d'Énergie

Le 22 décembre dernier, un arrêté a modifié les conditions d'éligibilité aux Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) dans le cadre de la fiche BAT-TH-116 sur les systèmes GTB. Voici ce qui a changé :

- **Les entrepôts logistiques** (frigorifiques ou non), les réserves et les locaux de stockage **ne sont plus éligibles aux CEE**. Dans le cas d'un site multifonctionnel, les surfaces de stockage doivent donc être déduites du calcul de CEE.
- **Les avantages des CEE** sont prolongés jusqu'au 30 juin 2024. Cette offre double les CEE pour un système de GTB de classe A ou B.
- Les conditions d'obtention des CEE ont été fixées et précisées dans la nouvelle fiche. Notamment :
 - **Existence d'un système** de GTB dans le bâtiment,
 - **Secteur(s) d'activité** du bâtiment concerné,
 - Absence de non-qualité manifeste détectée par le bénéficiaire sur les travaux effectués.

Tous ces points doivent être vérifiés par contact avec le bénéficiaire des CEE.

Pour rappel, des visites de contrôle par un prestataire externe doivent être effectuées **à l'initiative des propriétaires** des systèmes avant le 1^{er} janvier 2025. De plus, l'exploitant du système GTB doit être formé à son utilisation.

INNOVATION

Des pistes cyclables deviennent source d'énergie renouvelable



© Colas / Wattway

Aux Pays-Bas, Colas et BAM Royal Group ont mis en service deux pistes cyclables de 1 000 m² chacune, équipées d'un revêtement photovoltaïque commercialisé sous la marque Wattway. Ce complexe pourra participer à la production de 160 MWh/an d'énergie renouvelable durant sa première année d'exploitation.

Avec environ 35 000 m² de pistes cyclables existantes aux Pays-Bas, ce nouveau revêtement présente un potentiel de production intéressant.

Cette technologie est née d'une collaboration entre Colas et l'Institut National de l'Énergie Solaire (INES) et permet de produire de l'énergie électrique sans empiéter sur les surfaces agricoles et les paysages naturels et peut alimenter en direct diverses utilisations urbaines.

Ce type de revêtement photovoltaïque praticable peut être en effet installé sur les voies de circulations, les parkings ou les chemins piétons et, couplé à un système de stockage, peut permettre d'alimenter des caméras de surveillance, panneaux publicitaires et l'éclairage public, mais également assurer la recharge de vélos ou trottinettes électriques.

Cette mise en service représente ainsi une avancée concrète vers une infrastructure urbaine plus durable et autonome sur le plan énergétique.

ACTUALITÉS

L'économie circulaire, un levier incontournable dans tous projets immobiliers



Face aux défis climatiques du 21^e siècle, le secteur du bâtiment (et de la construction) se doit de repenser ses processus et ses méthodes pour réduire son empreinte carbone notamment via l'économie circulaire et le réemploi des matériaux. Ces solutions, concrètes et palpables, commencent à se développer, mais doivent encore mûrir et se structurer.

Vous voulez en savoir plus ? Cliquez sur le lien ci-dessous et découvrez notre analyse sur le blog.

[Je découvre l'article complet](#)

Baromètre de la performance énergétique et environnementale de l'OID

En décembre dernier, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) a dévoilé les résultats du baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments pour l'année 2023.

Par rapport à l'année 2022, on note une diminution des consommations primaires pour les bureaux, le résidentiel et la santé, tandis qu'une hausse est observée pour les hôtels et les centres commerciaux. Une hausse qui témoigne d'une reprise de l'activité économique post-crise sanitaire.



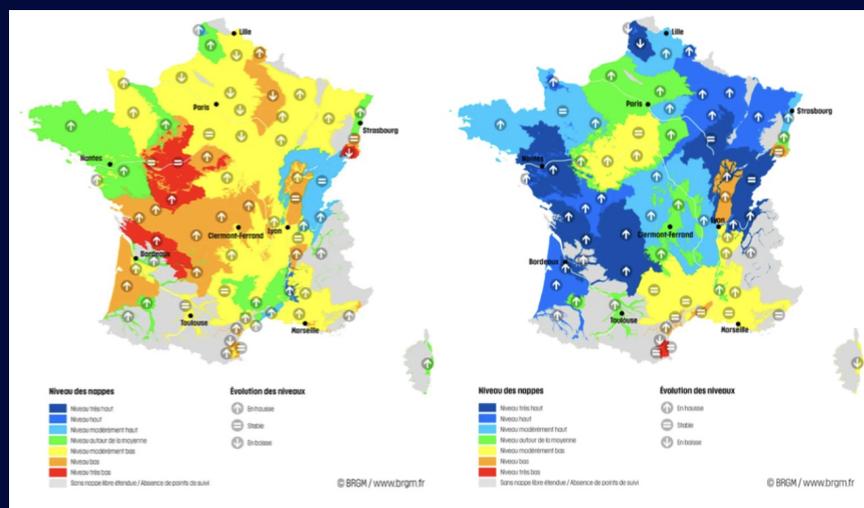
En 2024, l'OID a pour objectif principal de réaliser un état des lieux du secteur de la logistique et de publier les indicateurs correspondants dans le baromètre de l'année.

Cartographie des nappes phréatiques

Chaque mois, le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) publie une cartographie de l'état des nappes phréatiques en France. Celle de janvier indique que la recharge des nappes se poursuit avec 69% des points d'observation en hausse. Seules les nappes du pourtour méditerranéen et de Corse ont des niveaux stables ou en baisse.

L'état des nappes phréatiques est donc très satisfaisant sur une grande partie du territoire, comparé notamment à la situation au 1^{er} janvier 2023. Cet état dépend de la pluviométrie générale sur l'ensemble du territoire : les pluies de fin d'année ont permis de les recharger de manière satisfaisante, mais en cas de précipitations insuffisantes dans les prochaines semaines, la vidange des nappes pourrait reprendre.

Comparatif de situation entre le 1er janvier 2023 et le 1er janvier 2024



Enjeux et Perspectives de Décarbonation du FRET et de la Supply Chain : Conférence de Reuben Fisher du Shift Project

Le 28 novembre dernier, l'évènement "Décarbonons en Seine-Eure" organisé par l'Association Logistique Seine Normandie à laquelle Etyo est adhérente mettait à l'honneur Reuben Fisher, chef de projet du

Shift Project sur le sujet du fret. Think Tank ayant pour vocation d'œuvrer en faveur d'une économie décarbonée, le Shift Project est composé de nombreux groupes de travail et se manifeste chaque année par des rapports spécifiques et détaillés sur différents secteurs, dont le FRET.

Responsable de 30% des émissions de gaz à effet de serre en France, le transport, de marchandises notamment, doit jongler entre demandes croissantes et nécessité de décarbonation. Fisher a ainsi souligné l'urgence d'agir dès maintenant, avec des mesures telles que la réduction de la vitesse des poids lourds à 80 km/h sur toutes les routes. Il a également évoqué des directives futures, notamment la Fleet for 55 en 2030, et l'importance de maintenir le cap pour atteindre les objectifs de décarbonation d'ici 2050.

Certaines solutions pour "**décarboner le FRET dans un monde fini**" sont explorées dans le Plan de Transformation de l'Economie Française, ou PTEF du Shift Project : une approche pragmatique pour décarboner l'économie secteur par secteur.

L'équipe Supply Chain Durable d'Etyo Green Insight [vous propose de lire \(ou relire !\) notre livre blanc sur les horizons de la green supply chain](#), dans lequel sont restitués plusieurs mois de veille.



MIPIM

Palais des Festivals, Cannes

Du 12 au 15 mars 2024

Etyo se rend à Cannes à l'occasion du MIPIM, retrouvez nos équipes !



41ème édition de la SITL

Paris Nord Villepinte, Hall 7 - Stand K55

Du 19 au 21 mars 2024

Retrouvez-nous pour un atelier le mercredi 20 mars à 15h30



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

