Voir la version en ligne

etyo — juin 2025

GREENSCOPE #49

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 :

RETOUR D'EXPÉRIENCE
- Taxonomie verte et gestion de l'eau : Etyo au cœur des travaux de l'OID

VEILLE RÉGLEMENTAIRE
- Nouvel arrêté sur le Décret Tertiaire en consultation
- Parkings existants et obligations réglementaires : ombrières solaires ou arbres ?
- Vers un élargissement du scope de la RE2020

ACTUALITÉS
- La TRACC peut-elle devenir le socle de l'adaptation des politiques publiques au changement climatique ?
- Bilan ICPE 2024
- (Re)découvrez l'EtyoCast : notre podcast Etyo

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Taxonomie verte et gestion de l'eau : Etyo au cœur des travaux de l'OID

En tant que membre actif de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), zoom sur deux initiatives portées par deux groupes de travail de cette institution des acteurs de l'immobilier durable.

- **Gestion de l'eau :** le groupe de travail spécifique s'attache à la création d'un nouvel outil de diagnostic de l'empreinte eau d'un bâtiment, dont le lancement est prévu fin août. Il viendra compléter les outils existants de l'OID, tels que **Bat-ADAPT** **(climat)** et **Biodi-Bat** **(biodiversité)**. L'ensemble des experts réunis a défini les profils utilisateurs, les résultats attendus du diagnostic et les modalités de restitution.
- **Taxonomie verte :** le groupe de travail étudie les typologies de preuves à fournir pour démontrer la conformité aux critères techniques de cette réglementation malgré des textes encore flous. Plusieurs points restent sujets à discussion, comme les critères liés à la pollution ou au DPE, variables selon les réglementations locales, ainsi que l'adaptation des exigences aux différentes typologies d'actifs.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

Nouvel arrêté sur le Décret Tertiaire en consultation

Le Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET) ou Décret Tertiaire sera bientôt complété suite à la consultation publique d'un projet d'arrêté fixant les objectifs *absolus* de consommation d'énergie finale (C_{abs}) pour certaines activités : **commerces, cinémas, services funéraires et banques.**

Pour mémoire, **les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m² doivent réduire leur consommation d'énergie** selon deux options : **atteindre des seuils *absolus* définis par typologie d'usage**, ou **justifier d'une baisse *relative* de 40 %** par rapport à une année de référence à considérer entre 2010 et 2022. Les méthodes de calcul ont été élaborées en concertation avec les acteurs du secteur, puis soumises à consultation publique du 13 mai au 10 juin 2025 pour affiner le texte.

À noter : l'attestation numérique délivrée sur OPERAT, actuellement provisoire, deviendra obligatoire au 1er juillet 2025. Il est donc impératif d'engager rapidement les démarches de mise en conformité !

Parkings existants et obligations réglementaires : ombrières solaires ou arbres ?

Dans le cadre de la proposition de loi sur la **simplification du droit de l'urbanisme et du logement**, l'Assemblée Nationale a adopté un amendement élargissant **l'obligation d'ombrages** des parkings existants. Les propriétaires pourraient désormais opter pour des **ombrières photovoltaïques et/ou des arbres à large canopée**, couvrant **au moins 50% de la surface**. Ce texte fait encore l'objet d'une **navette parlementaire** et doit être voté par le Sénat.

Vers un élargissement du scope de la RE2020

Une consultation publique s'est tenue en juin sur un projet de décret visant à élargir l'application de la RER2020 à certaines typologies de bâtiments exclues jusqu'à présent.
Sont concernées : hôtels, restaurants, commerces, crèches, universités, médiathèques, établissements de santé (dont EHPAD), salles de sport, bâtiments industriels et artisanaux, ainsi que les aérogares.

Cette extension s'inscrit dans le cadre de **la transposition de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments**, qui impose que toutes les constructions neuves soient conformes à la RER2020 d'ici **mi-2026.**

ACTUALITÉS

La TRACC peut-elle devenir le socle de l'adaptation des politiques publiques au changement climatique ?

Le mois dernier, l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement durable (IGEDD) a publié un rapport-clé : *« Préconisations pour la mise en œuvre de la TRACC dans les politiques publiques »*.
Objectif : faire de la TRACC **un outil incontournable** pour anticiper les impacts climatiques dans les secteurs de l'environnement, du climat, de l'énergie, des transports, de la construction et de l'urbanisme.

C'est quoi la TRACC ?
Une trajectoire de référence modélisant l'évolution des aléas climatiques (canicules, inondations, sécheresses…) d'ici 2100. Elle vise **à intégrer l'adaptation dès la conception des politiques publiques et projets.**

Les grandes recommandations :

- **Ancrer juridiquement la TRACC** via un décret en Conseil d'état,
- **Rendre son usage obligatoire** dans les documents de planification (SAGE, PPRN, PCAET, PLU, SRADDET…),
- **Actualiser les normes techniques** dans les secteurs clés,
- **Conditionner certaines aides publiques** à des études de vulnérabilité fondées sur la TRACC,
- **Renforcer la gouvernance et l'appui aux acteurs** (bases de données, accompagnement méthodologique et financier…).

Pourquoi c'est important ?
La TRACC marque **une étape décisive** pour structurer l'action publique face aux bouleversements climatiques à venir. Elle permet d'aligner l'ensemble des politiques sectorielles sur une trajectoire d'adaptation réaliste, mais exigeante. Intégrer la TRACC dans les décisions dès aujourd'hui, c'est préparer concrètement les territoires et les citoyens aux conditions de demain. L'adaptation devient une condition essentielle de durabilité et de cohésion

Découvrir le rapport complet

Bilan ICPE 2024

En 2024, la France a poursuivi son engagement en matière de surveillance et de régulation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), avec des chiffres marquants illustrant l'ampleur du dispositif et le renforcement des contrôles.

Un parc industriel dense et encadré

Le territoire compte aujourd'hui plus de **490 000 installations classées**, réparties en trois régimes :

- **18 963 sites** soumis au régime d'autorisation (A), pour les activités à risques élevés,
- **22 920** sous le régime d'enregistrement (E), pour les activités standardisées à impact modéré,
- Environ **450 000** relèvent du régime de déclaration (D), généralement moins impactantes.

Cette répartition permet une gradation des exigences selon le niveau de risque des activités.

Contrôles renforcés sur tout le territoire
L'inspection des installations classées a réalisé près de **25 000 visites en 2024**, témoignant d'un contrôle renforcé et ciblé sur le territoire afin de vérifier le respect des obligations environnementales, prévenir les incidents et garantir la sécurité des populations et de l'environnement.

Une régulation en évolution constante
L'administration a pris de nombreuses décisions pour encadrer ou actualiser les conditions d'exploitation des installations :

- **646 arrêtés préfectoraux** pour autorisations ou rejets,
- **632 arrêtés d'enregistrement ou de refus**,
- **2 466 arrêtés complémentaires** pour mettre à jour les prescriptions des sites existants.

(Re)découvrez l'EtyoCast : notre podcast Etyo

Vous avez manqué le premier épisode de notre podcast, l'EtyoCast ?
C'est le moment de rattraper ça ! On y parle **photovoltaïque et immobilier** : obligations réglementaires, leviers d'action, pièges à éviter…

Écoutez-le ici et soyez prêts pour le prochain épisode à la rentrée, consacré à un nouveau défi de la transition !

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

Se désinscrire

© 2025 ETYO Group