



GREENSCOPE



#51

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

- Rénover son parc tertiaire en 2025 : les 4 financements à saisir dès maintenant

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- CSRD / ESRS : ce qu'il faut savoir sur la version allégée
- Décret Tertiaire : prêts pour 2030 ?
- Photovoltaïque 100-500 kWc : quelles conditions pour le nouvel appel d'offres simplifié ?

ACTUALITÉS

- BREEAM New Construction V7 : 5 évolutions majeures pour vos projets de construction
- CRREM : pourquoi abandonner le terme "année d'échouage" ?
- Retrouvez-nous au salon Expo Real à Munich le 6 octobre

BONNES PRATIQUES

Rénover son parc tertiaire en 2025 : les 4 financements à saisir dès maintenant



La **rénovation énergétique du parc tertiaire privé** représente un défi majeur mais surtout une formidable opportunité pour réduire les consommations énergétiques et renforcer la performance des bâtiments. Entre **aides publiques**, **CEE**, dispositifs de l'**ADEME** et nouveaux leviers financiers, plusieurs solutions existent pour rendre ces projets accessibles et rentables. Découvrez-les sur notre blog.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

CSRD / ESRS : ce qu'il faut savoir sur la version allégée

Dans le cadre de la directive européenne CSRD, qui impose aux entreprises de publier des informations détaillées sur leurs impacts ESG, [l'EFRAG \(European Financial Reporting Advisory Group\)](#) a [présenté](#), à la demande de la [Commission européenne](#), une [version allégée des standards de reporting extra-financier \(ESRS\)](#).

Ce projet vise à simplifier le reporting tout en restant aligné avec le Pacte Vert et l'objectif de neutralité carbone 2050 :

-57% de données obligatoires, -68% d'informations à publier, clarification de la structure et suppression des données volontaires.

La consultation est ouverte jusqu'au 29 septembre.

Les contributions permettront de finaliser ces normes, qui seront ensuite soumises à la Commission européenne pour adoption.

Décret Tertiaire : prêts pour 2030 ?

Début septembre, le Journal Officiel a publié le dernier arrêté définissant les objectifs du Décret Tertiaire pour 2030. Mis en consultation en juin, **ce texte complète les 5 arrêtés précédents** en fixant de nouvelles cibles absolues pour les commerces, cinémas, services funéraires et banques.

Les ajustements climatiques propres à ces typologies ont également été intégrés. **La méthodologie de calcul est désormais complète pour l'ensemble des actifs tertiaires à horizon 2030.**

Autre nouveauté : les attestations numériques annuelles peuvent désormais être générées directement sur la plateforme OPERAT, afin de suivre plus facilement l'évolution de la consommation d'un actif par rapport aux objectifs fixés.

Photovoltaïque 100-500 kWc : quelles conditions pour le nouvel appel d'offres simplifié ?



Le 7 août 2025, la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) a publié le cahier des charges d'un nouvel "appel d'offres simplifié" (AOS) pour les installations photovoltaïques sur bâtiments ou ombrières entre 100 kWc et 500 kWc.

Cette procédure remplace le guichet S21 en vigueur depuis 2021. Désormais, les projets éligibles devront candidater via cet AOS, le prix de vente constituant l'unique critère de sélection.

Chaque période d'ouverture fixe une puissance cumulée maximale et un plafond tarifaire. Pour la première période (22 septembre - 2 octobre 2025), le dispositif acceptera **jusqu'à 192 MWc de puissance cumulée** et n'étudiera

ACTUALITÉS

BREEAM New Construction V7 : 5 évolutions majeures pour vos projets de construction neuve

Les enregistrements pour la nouvelle version de la certification **BREEAM New Construction V7 (UK & International)** ouvriront à la fin du mois. Cette mise à jour établit un nouveau standard pour les équipes de conception et promoteurs, en leur offrant un référentiel adapté à la construction de bâtiments hautement performants et résilients.

Parmi les principales nouveautés on retiendra :

- **Des nouveaux prérequis** pour les niveaux *Excellent* et *Outstanding* (carbone, simulation énergétique prédictive, réfrigérants, gestion de l'eau...) ;
- **Des pondérations révisées** qui mettent davantage l'accent sur le carbone, le confort utilisateur et l'énergie ;
- **Une actualisation des typologies d'actifs** ;
- **Un alignement progressif des niveaux entre référentiels**, avec un abaissement léger des seuils pour les niveaux *Pass* et *Good* ;
- Certains crédits permettent de **justifier l'alignement des bâtiments à la Taxonomie européenne** ;

La version actuelle (V6.1) restera utilisable jusqu'au 26 janvier 2026.

Passée cette date, seuls les projets déjà enregistrés auprès du BRE pourront encore être évalués sur cette base.

CRREM : pourquoi abandonner le terme "année d'échouage" ?



La dernière version de la méthodologie CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) apporte un changement important de vocabulaire. Pour rappel, cet outil permet d'identifier l'année à partir de laquelle un actif dépasse la trajectoire de réduction des émissions carbone et de consommation énergétique fixée par les accords de Paris (2015).

Jusqu'à présent, le CRREM parlait "d'année d'échouage" (*stranded year*). Ce terme renvoie surtout à une notion financière : **un bâtiment "échoué" est un actif qui perd de la valeur, en raison de nouvelles lois, de la technologie ou de son impact environnemental**. Or le non-alignement avec les objectifs climatiques de la COP21 ne signifie pas forcément qu'un actif perd immédiatement de sa valeur vénale.

Le CRREM utilise ainsi désormais le terme "désalignement". L'idée est de montrer si un bâtiment est encore ou non sur la bonne trajectoire climatique, sans parler directement de sa valeur financière - même si à moyen terme, les actifs les plus polluants et énergivores pourront bel et bien perdre de la valeur à cause de leur mauvais alignement avec les objectifs climatiques.



Parc des Expositions, Munich

Du 6 au 8 octobre 2025

Retrouvez-nous à cette occasion !



Etvo Green Insight
3, rue de Stockholm
75008 PARIS
contact@etvo.com



[Se désinscrire](#)

© 2025 ETVO Group