

GREENSCOPE



#53

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

- CRREM - Bonnes pratiques pour intégrer les modes de consommation d'énergie

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- La réforme du texte SFDR peut-elle simplifier la finance durable ?
- Heures creuses en journée : un levier pour mieux intégrer les ENR ?
- Réforme Omnibus I : les nouveaux seuils et implications pour le reporting RSE

ACTUALITÉS

- Effet du changement climatique en Île-de-France : les enseignements clés du CEREMA
- Etyo rejoint le parcours CEC Bâtiment & Immobilier

BONNES PRATIQUES

CRREM - Bonnes pratiques pour intégrer les modes de consommation d'énergie



Le CRREM est devenu un outil clé pour piloter la trajectoire carbone des actifs immobiliers.

Comment y intégrer efficacement autoconsommation, production locale et énergies renouvelables afin d'optimiser l'alignement 2050 de vos bâtiments ? Nous décryptons les leviers essentiels et les bonnes pratiques à mobiliser.

Découvrez notre analyse pour renforcer la résilience carbone de vos projets immobiliers.

[Lire l'article complet](#)

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

La réforme du texte SFDR peut-elle simplifier la finance durable ?

Le 19 novembre, la **Commission européenne a dévoilé la version finale de la réforme de la SFDR** (Sustainable Finance Disclosure Regulation).

Objectif : simplifier le cadre, lever les ambiguïtés et mieux l'aligner avec la CSRD, afin de renforcer la confiance des investisseurs.

Parmi les évolutions majeures, la réforme acte la **suppression de la définition actuelle "d'investissement responsable"**, jugée trop ambiguë, ainsi que **l'abandon du reporting des PAI (Principal Adverse Impact - principales incidences négatives) au niveau des entités**. Celui-ci serait remplacé par des critères d'exclusion minimaux intégrés directement au niveau des produits financiers.

La nouvelle architecture de la SFDR repose sur une classification revisitée :

- **Fonds de transition (article 7)** : au moins 70% d'actifs orientés transition.
- **Fonds intégrant les critères ESG (article 8)**
- **Fonds à objectif durable (article 9)** : minimum 70% d'actifs durables et exclusion stricte de toute expansion fossile ou du charbon sans plan de sortie crédible.

Enfin, **l'investissement à impact** fait son entrée comme catégorie officielle, avec des exigences de mesure renforcées pour gagner en crédibilité et en comparabilité.



Heures creuses en journée : un levier pour mieux intégrer les ENR ?

Depuis le **1^{er} novembre**, la répartition des heures pleines et creuses a évolué pour **1,7 million de clients**, déjà concernés par la notion d'heures creuses en journée. Désormais, au moins **5h consécutives** se situent entre **23h et 7h**, tandis que 3h consécutives sont réparties entre **11h et 17h**. Cette mesure se répandra ensuite aux autres abonnements HP/HC courant 2026.

L'objectif est de flécher la consommation électrique vers les périodes de pic de production, afin d'équilibrer le réseau plus simplement. Cette nouvelle politique tarifaire permettra de synchroniser les périodes de consommation sur celles de production solaire. L'électricité photovoltaïque en ressort ainsi plus compétitive, en limitant les effets d'heures à prix négatifs en pleine journée.

Réforme Omnibus I : les nouveaux seuils et implications pour le reporting RSE

Le Parlement européen a adopté la réforme **Omnibus I**, entraînant des ajustements significatifs des directives **CSRD** (Corporate Sustainability Reporting Directive) et **CS3D** (Corporate Sustainability Due Diligence Directive).

Les nouveaux seuils d'application se resserrent :

- Pour la **CSRD** et la **Taxonomie européenne** : seules les entreprises dépassant **1 750 salariés** et **450M€ de chiffre d'affaires** restent concernées.
- Pour la **CS3D** : le seuil est porté à **5 000 salariés** et **1,5Md€ de chiffre d'affaires**.

La réforme introduit plusieurs changements majeurs : suppression du plan de transition climatique obligatoire aligné sur 1,5°C, déplacement de la responsabilité juridique vers les États membres, recentrage du devoir de vigilance sur les partenaires commerciaux directs et simplification des normes ESRS, avec un reporting sectoriel désormais optionnel.

Les négociations interinstitutionnelles ont débuté le 18 novembre 2025 entre le Parlement, le Conseil et la Commission, avec l'ambition de finaliser la directive **avant fin 2025**.

Cette nouvelle organisation sera progressivement étendue à l'ensemble des abonnements HP/HC d'ici 2026. L'objectif : **orienter la consommation vers les périodes où la production - notamment renouvelable - est la plus forte**, afin de rendre l'équilibrage du réseau plus efficace.

ACTUALITÉS

Effets du changement climatique en Île-de-France : les enseignements clés du CEREMA



Le changement climatique impose des défis majeurs pour l'immobilier en Île-de-France. L'adaptation des bâtiments devient essentielle, avec des actions clés comme la **renaturation des espaces urbains** et l'**adaptation thermique** des constructions pour lutter contre les **îlots de chaleur**. Découvrez notre **analyse** sur les mesures à prendre pour rendre vos projets immobiliers plus résilients face aux impacts climatiques en IDF.

[Lire l'article complet](#)

Etyo rejoint le parcours CEC Bâtiment & Immobilier



Etyo est fière d'avoir intégré début décembre le parcours "Bâtiment & Immobilier" de la Convention des Entreprises pour le Climat de 10 mois, aux côtés de 70 entreprises engagées pour transformer durablement notre secteur. Cette initiative soutient notre ambition de **développer des projets plus sobres et résilients**, **d'accompagner nos clients face aux enjeux planétaires** et **d'adopter des pratiques internes** en cohérence avec nos engagements **B Corp**.

Toute l'équipe Etyo Green Insight vous souhaite de merveilleuses fêtes de fin d'année, riches en partage, en sérénité et en engagement pour un avenir



**plus responsable !
Rendez-vous en 2026 !**

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



[Se désinscrire](#)

© 2025 ETYO Group