

GREENSCOPE

#56

Avril 2026

**Votre éclairage sur l'actualité du Développement Durable
par les équipes Etyo Green Insight.**

Au programme de cette édition : un éclairage sur le financement participatif comme levier stratégique pour optimiser la rentabilité des projets d'énergies renouvelables et un point sur les évolutions réglementaires à intégrer en 2026, ainsi qu'un tour d'horizon des actualités ESG (GRESB, BREEAM, CRREM). Enfin, un focus sur les émissions de gaz à effet de serre qui met en lumière le retard du secteur du bâtiment face aux objectifs climatiques.

BONNES PRATIQUES



Financement participatif : un levier stratégique pour optimiser vos projets ENR

Dans un contexte financier contrasté, le financement participatif des énergies renouvelables confirme sa bonne dynamique en 2025. Avec 358 M€ collectés et 407 projets financés, il s'affirme comme un levier financier complémentaire au service de la performance globale des projets, de leur ancrage territorial et de la valorisation des candidatures auprès de la CRE. Comment ce mécanisme peut-il contribuer à la structuration du coût du capital tout en renforçant la qualité d'une candidature auprès de la CRE ?



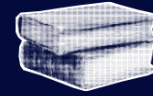
Découvrez notre éclairage sur ses apports potentiels à la valeur et à la compétitivité des actifs renouvelables.

[Lire l'article complet](#)



Le financement participatif constitue un levier pertinent pour renforcer la structuration financière d'un projet et sécuriser ses différentes étapes de développement. Il ne se met toutefois pas en place automatiquement : un arbitrage en phase de faisabilité reste indispensable pour identifier les leviers les plus adaptés aux spécificités du projet et aux besoins du porteur. C'est précisément à ce stade qu'ETYO apporte toute sa valeur.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE



Veille réglementaire : les évolutions clés à intégrer en 2026

Adaptation de la RE2020

Un nouveau décret ajuste les seuils de performance applicables aux balcons, terrasses et Immeuble de Grande Hauteur (IGH), offrant ainsi davantage de souplesse technique. De plus, les extensions et surélévations représentant moins de 30% de la surface bénéficient de règles simplifiées, visant à encourager la densification urbaine.

Point de vigilance :

Depuis le **1^{er} mars 2026**, les contrôles de conformité se durcissent. Les préfetures ont désormais pour consigne de conditionner strictement l'octroi des permis de construire au respect des seuils carbone 2025, avec une attention accrue portée aux matériaux biosourcés et à l'Analyse du Cycle de Vie (ACV).

Fiscalité & Finance Durable

Statut du bailleur privé Jeanbrun : entré en vigueur début mars, ce dispositif établit un lien direct entre avantage fiscal et performance énergétique. L'amortissement des biens locatifs est désormais conditionné à l'atteinte des classes A ou B du DPE.

Cadre européen : simplification du reporting (Paquet Omnibus I)

Adopté en février par la Commission européenne, le paquet Omnibus I introduit plusieurs ajustements significatifs :

- **CSRD** : maintien définitif de l'audit en "assurance limitée", évitant un dispositif trop contraignant.
- Suspension des normes sectorielles.
- **CS3D (devoir de vigilance)**
 - Relèvement du seuil d'application à **5 000 salariés**,
 - Report de l'entrée en vigueur à **2029**,
 - Périmètre recentré sur les partenaires directs.

Digitalisation : accélération des projets sur friches

Le déploiement complet du portail Mon Aoit effectif depuis le 5 mars 2026 marque une avancée opérationnelle notable. En permettant le dépôt en ligne des dossiers de modification d'activités, cette plateforme réduit en moyenne de 4 mois les délais d'instruction. Elle constitue ainsi un levier concret pour accélérer les projets de réhabilitation de friches industrielles et la reconversion d'actifs.

ACTUALITÉS

GRESB 2026 : un rendez-vous clé pour la performance ESG



La campagne de reporting Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) est officiellement ouverte. Il constitue aujourd'hui le **standard international de référence pour évaluer la performance ESG des actifs immobiliers et des infrastructures**, permettant aux investisseurs de comparer les pratiques durables de leurs portefeuilles.

La plateforme est ouverte depuis le **1^{er} avril**, avec une **clôture des soumissions fixée au 1^{er} juillet**, et une **publication des résultats prévue en octobre 2026**.

Le questionnaire couvre plusieurs thématiques clés :

- gouvernance et stratégie ESG,
- gestion des risques climatiques,
- consommation énergétique et émissions carbone,
- gestion de l'eau et des déchets,
- l'engagement des parties prenantes (locataires, fournisseurs, communautés).

BREEAM In-Use V7 : quels enjeux derrière cette nouvelle phase de consultation ?

Dans la continuité de la publication du référentiel V7 New Construction à la rentrée dernière, la mise à jour du référentiel BREEAM In-Use se poursuit avec le passage progressif vers la version V7. Cette évolution s'inscrit dans une dynamique d'amélioration continue et d'harmonisation des pratiques à l'échelle du secteur.



Le BRE s'apprête ainsi à lancer, début avril, une nouvelle phase de consultation, avec une mobilisation renforcée auprès de la communauté des Assessors ainsi que des propriétaires et gestionnaires d'actifs immobiliers.

La publication de la version BREEAM In-Use V7 est attendue dans le courant de l'année. Une période de transition de 6 mois sera prévue pour les enregistrements sous la version actuelle (V6), suivie de 12 mois supplémentaires pour finaliser les soumissions.

CRREM : la fin de l'outil Excel, place à une nouvelle génération d'outils



Lancé en 2018, l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) a largement contribué à l'intégration du risque de transition dans le secteur immobilier. Aujourd'hui, ce risque est pleinement intégré aux stratégies et reportings des acteurs.

L'outil d'évaluation Excel sera **officiellement retiré** à compter du **1^{er} juillet 2026**. D'ici là, il reste utilisable, mais ne fera plus l'objet de mises à jour ni de maintenance : ses résultats deviendront donc progressivement obsolètes au regard de l'évolution des données.

Ce retrait ne signe pas la fin de l'outil CRREM, mais marque une évolution de son mode de diffusion. **Les données et la méthodologie** de la CRREM

Foundation restent inchangées et seront désormais diffusées via des jeux de données ouverts, plus facilement intégrables dans des outils existants.

L'outil restera téléchargeable jusqu'à cette date. Cette transition confirme le passage d'un tableau autonome à un écosystème d'outils intégrés, mieux adapté aux besoins de reporting et de pilotage à grande échelle.

Émissions de GES : le bâtiment décroche de ses objectifs climatiques



Selon les dernières estimations du [Citepa](#), la baisse des émissions de gaz à effet de serre en France a nettement ralenti en 2025, avec **un recul limité à -1,6%**, ce qui est largement insuffisant au regard des objectifs climatiques nationaux. Le secteur du bâtiment suit cette tendance. Les émissions du résidentiel-tertiaire n'ont diminué que d'environ **1%**, **loin des -7% annuels attendus**.

Au-delà de cette tendance annuelle, le constat est structurel : la dynamique de baisse reste marginale (-1% à -1,6% selon les méthodes) et dépend encore largement de facteurs conjoncturels, comme la rigueur climatique ou les variations de consommation d'énergie fossile.

Ce décalage met en évidence les limites des approches actuelles, encore trop ponctuelles et insuffisamment pilotées dans le temps. Dans le secteur du bâtiment, l'enjeu ne réside pas uniquement dans l'intensification des rénovations, mais dans leur structuration :

- meilleure connaissance du patrimoine,
- suivi des usages,
- priorisation des investissements à réel impact.

Pour les acteurs immobiliers, la trajectoire climatique dépend désormais de la capacité à passer d'une logique de conformité à une logique de performance pilotée. C'est à cette condition que le bâtiment pourra redevenir un contributeur actif à la décarbonation nationale.



Minute utile by ETYO

**Immobilier, logistique, ICPE...
Les insights de nos experts pour éclairer
vos décisions et inspirer vos actions.**

Disponible en format audio et vidéo sur toutes les
plateformes !



Etyo Green Insight

3 rue de Stockholm, 75008, PARIS

Vous avez reçu cet email parce que vous vous êtes inscrit à notre newsletter.

[Se désinscrire](#)