



LE GREENSCOPE #48



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

- Parkings et Loi mobilités : réussir son projet IRVE étape par étape

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- Tarifs photovoltaïques 2025 : Que change réellement le Guichet S21 ?
- Validation du report de la CSRD et de la CS3D par le Parlement Européen

ACTUALITÉS

- Décarboner le tertiaire avec l'ADEME
- BREEAM : hausse des frais de certification au 1^{er} mai !
- Et si vous deveniez site pilote de l'exploitation circulaire ?
- Participez à l'édition 2025 de notre Baromètre de la Performance Énergétique !

BONNES PRATIQUES

Parkings et Loi mobilités : réussir son projet IRVE étape par étape



La Loi d'Orientation des Mobilités impose l'installation d'Infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) dans les parkings de plus de 20 places, un véritable défi pour les acteurs de l'immobilier. Budget, raccordement, choix du partenaire, maintenance : Etyo vous guide étape par étape pour structurer efficacement votre projet. Anticipez vos obligations réglementaires en toute sérénité grâce à notre décryptage complet.

[En savoir plus](#)

Tarifs photovoltaïques 2025 : Que change réellement le Guichet S21 ?



L'arrêté tarifaire encadrant les installations photovoltaïques de moins de 500 kWc a été publié le **26 mars 2025**. Il modifie celui du 6 octobre 2021 et établit de nouvelles conditions d'achat pour l'électricité produite par les installations situées sur **bâtiment, hangar ou ombrière**, d'une puissance comprise entre **3 et 500 kWc**.

Parmi les principales évolutions :

- Le **tarif d'achat pour la tranche 100-500 kWc** est désormais fixé à **95 €/MWh, sans dégressivité jusqu'au 1er juillet 2025**.
- Une **caution de 10 000 d'euros** est imposée.
- À compter de juillet, une **décroissance tarifaire** entrera en vigueur.
- En septembre, des **appels d'offres simplifiés** seront mis en place.
- L'arrêté **n'est pas rétroactif**, ce qui signifie que les nouveaux tarifs s'appliquent dès maintenant et non à partir du 1er février, comme initialement évoqué.

Des points restent critiqués :

- Le **manque de cohérence dans le calendrier** : la **baisse de la TVA à 5,5 %** n'entrera en vigueur qu'au **1er octobre**, alors que la **réduction des primes à l'investissement et des tarifs d'achat** s'applique dès à présent.
- L'introduction de **nouveaux critères de résilience** pour les **modules et cellules** suscite également des interrogations.

Ces évolutions impactent la rentabilité des projets en vente totale, et encouragent à l'optimisation des projets, en favorisant l'autoconsommation individuelle et collective et stockage

Validation du report de la CSRD et de la CS3D par le Parlement Européen



Début avril, le Parlement européen a validé un report des délais pour la CSRD (reporting de durabilité) et la CS3D (devoir de vigilance). La CSRD est désormais reportée de deux ans, avec **de nouvelles échéances fixées à 2027 pour les grandes entreprises, 2028 pour celles de plus de 250 salariés, et 2029 pour les PME cotées**. La CS3D bénéficie également d'un délai supplémentaire d'un an, jusqu'en 2027.

Les entreprises sortant du périmètre selon les nouvelles règles pourront publier leurs rapports selon les standards VSME (pour "Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs") une nouvelle norme européenne qui vise à encadrer le reporting et les stratégies de développement durable des PME et qui offre plus de flexibilité pour répondre aux exigences de durabilité que la CSRD. Ce report, dans le cadre du projet Omnibus de la Commission européenne, permet d'ajuster les réglementations aux réalités du terrain tout en maintenant les objectifs écologiques. Le Conseil de l'UE devrait bientôt confirmer cette décision.

ACTUALITÉS

Décarboner le tertiaire avec l'ADEME

L'ADEME vient de lancer **l'appel à projets DÉTER - Décarboner le tertiaire**, destiné à accompagner la transition énergétique des bâtiments soumis au décret "Éco-Énergie Tertiaire".

Objectif : financer des **études de faisabilité** et les **investissements** nécessaires à la production de chaleur à partir d'énergies renouvelables ou de récupération (EnR&R), dans le cadre du Fonds Chaleur.

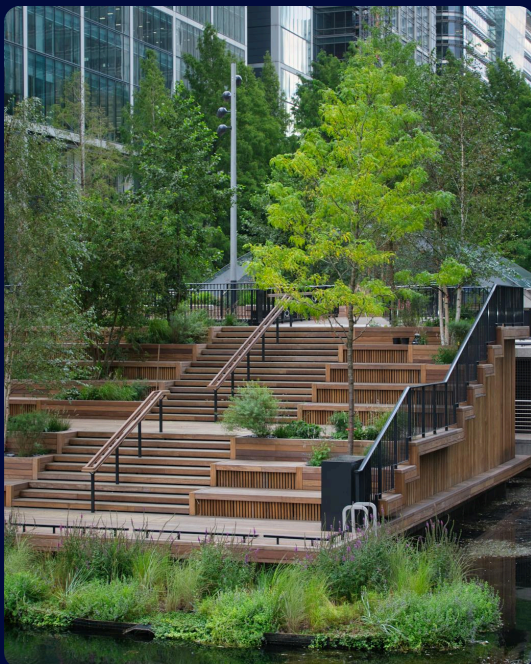
Pour être éligible il faut :

- Exercer une activité économique sur des sites concernés par le décret "Éco-Énergie Tertiaire".
- Présenter une candidature regroupant **entre 5 et 20 sites**, situés **dans au moins deux régions administratives différentes**.

L'aide peut atteindre 2 millions d'euros par projet, pour des candidatures à déposer avant le 22 mai 2025.

[En savoir plus](#)

BREEAM : hausse des frais de certification au 1^{er} mai !



Le BRE (British Research Establishment, l'organisme certificateur des différentes certifications regroupées sous la barrière du BREEAM) annonce une augmentation des frais de certifications.

Cette augmentation s'appliquera à partir du **1^{er} mai 2025** et concernera :

- Les **nouvelles demandes de licence.**
- Les **frais de renouvellement,**
- L'**enregistrement de nouveaux projets.**
- Les **demandes de certification ultérieures.**
- Ainsi que l'ensemble des **frais associés au système.**

Les évaluateurs et clients qui souhaitent bénéficier des frais d'enregistrement et de certification actuels doivent effectuer les enregistrements avant le **1^{er} mai 2025**.

La hausse annoncée est estimée entre **5 % et 7,5 %**, selon le type de système et de service concerné.

Et si vous deveniez site pilote de l'exploitation circulaire ?



CircoLab est une communauté d'acteurs de l'immobilier engagée en faveur du développement de l'économie circulaire et du réemploi. Après avoir monté un processus de labellisation en construction, l'association propose un cadre structurant et des objectifs d'économie circulaire applicables à l'exploitation des bâtiments.

Il propose des axes d'action directement applicables sur le terrain :

- Agir sur le réemploi du produit, du matériau ou de l'équipement qui conserve son usage.
- Agir sur l'économie de ressources.
- Agir sur la durabilité et son potentiel d'économie carbone.

La démarche prend la forme d'une phase d'admission, afin de déterminer des objectifs à suivre au long de la phase de suivi sur un cycle de 3 ans (processus d'amélioration continue).

Plusieurs types d'acteurs peuvent porter la démarche :

- Propriétaires
- Utilisateurs
- Acteurs de la maintenance et du service.

L'année 2025 est une année d'apprentissage, et Circolab est à la recherche de projets pilotes, avec pour objectif un déploiement en service au deuxième trimestre 2026. Porter une opération pilote permet de bénéficier de coûts avantageux sur la phase d'admission.

[Découvrir Circolab](#)

Participez à l'édition 2025 de notre Baromètre de la Performance Énergétique !



Après une première édition fondée sur plus de trois ans d'audits menés sur plus de 4 millions de m², nous préparons la mise à jour de notre *Baromètre de la Performance Énergétique*, toujours axé exclusivement sur l'immobilier logistique.

Pour refléter au plus juste la situation énergétique de ces actifs essentiels, nous faisons appel aux acteurs du secteur. Vous exploitez, gérez ou occupez un entrepôt ? Aidez-nous à enrichir cette nouvelle édition avec des données concrètes et fiables, au plus proche du terrain !

**Je contribue au Baromètre
2025 !**

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



[Se désinscrire](#)

© 2025 ETYO Group