



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

- 12 GWh annuels : Accompagnement de Moulins Dumée pour la réalisation de l'une des plus grandes centrales d'autoconsommation en France

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- Décret sur l'obligation de solarisation des parkings existants
- Nouveaux changements dans les labels ESG

ACTUALITÉS

- PNACC-3 : La France face au défi d'un futur à +4°C
- Publication du Baromètre 2024 de l'Immobilier Responsable par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)
- Joyeux Noël de la part de l'équipe Etyo Green Insight !

RETOUR D'EXPÉRIENCE

12 GWh annuels : Accompagnement de Moulins Dumée pour la réalisation de l'une des plus grandes centrales d'autoconsommation en France

Moulins Dumée est un acteur historique de la transformation du blé, installé près de Sens (89) depuis 1703. Face à une consommation annuelle de près de 12 GWh, l'entreprise a choisi de développer une centrale photovoltaïque dans le triple objectif de : **sécuriser son approvisionnement électrique, maîtriser durablement ses coûts énergétiques et réduire son empreinte carbone.**

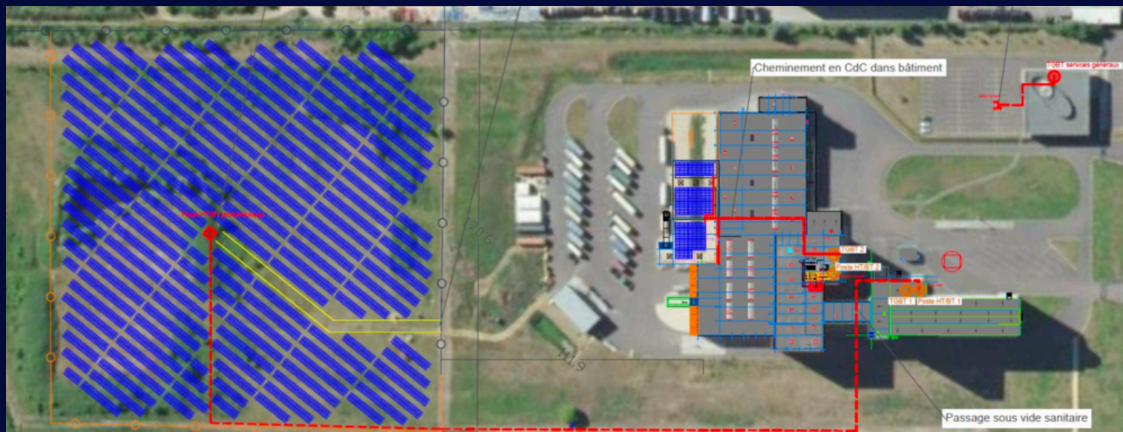
L'équipe Etyo Green Insight a accompagné Moulins Dumée dans la réalisation de ce projet d'envergure, structuré en deux installations :

- **Une centrale photovoltaïque au sol** déployée sur un terrain de 35 000 m² à proximité du site, avec une puissance de 2,6 MWh dédiée à l'autoconsommation totale.
- **Une centrale en toiture** qui pendra place sur une nouvelle extension en construction.

Ce projet illustre la volonté de conjuguer performance industrielle et transition écologique.

Les étapes clés ont été les suivantes

- **Études préliminaires** : vérification de la conformité du projet avec les normes locales (PLU, zones naturelles) en accordant une attention particulière aux enjeux environnementaux.
- **Dimensionnement** : analyse des besoins énergétiques et optimisation des installations pour maximiser l'autoconsommation (85%) et l'autoproduction afin de couvrir près de 25% de la consommation du site.
- **Appel d'offres** : consultation de plusieurs développeurs photovoltaïques pour sélectionner le partenaire le plus pertinent et appui à la contractualisation.
- **Approche innovante** : mise en place d'éco-pâturage sur le terrain photovoltaïque pour protéger la biodiversité, limiter les impacts environnementaux et réduire les coûts.



Résultats et perspectives

Les études et l'appel d'offres ont été finalisés en 6 mois. **Prévue pour 2027**, la centrale couvrira 25 % des besoins énergétiques de Moulins Dumée et permettra une **économie de 4,5 M€ sur 20 ans**. Une extension à 3,6 MW est possible selon l'évolution des prix ou des besoins. Le projet est en phase d'étude environnementale pour finaliser les autorisations avant les travaux.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

Décret sur l'obligation de solarisation des parkings existants



Le 15 novembre 2024, le décret d'application de la loi APER, relatif à l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1 500 m², a été publié ([décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024](#)).

Il précise l'application de l'article 40 de la loi n°2023-175, abordant plusieurs points :

- Zones prises en compte dans le calcul de superficie,
- Exonérations possibles,
- Simplification des autorisations et procédures,
- Responsabilités entre gestionnaire et propriétaire,
- Report des obligations et mutualisation entre parkings.

Cependant l'arrêté détaillant les exonérations spécifiques (ICPE, poids lourds) ainsi que les coefficients d'exonération économique n'a pas encore été publié. Il n'est donc pas possible de conclure sur les dérogations possibles pour le moment.

Nouveaux changements dans les labels ESG

[L'Agence Lucie a lancé un "label ESG"](#) pour encourager les entreprises à réduire leur empreinte écologique, basé sur les indicateurs de la CSRD. Il valorise les démarches RSE, s'adressant à toutes les entreprises, et non seulement celles couvertes par la directive.

Le label Finansol, quant à lui, a durci ses critères en excluant certains secteurs polluants et en renforçant les exigences pour les fonds solidaires. Ces ajustements entreront en vigueur en janvier 2025 pour les nouvelles candidatures et en décembre 2025 pour les produits déjà labellisés.

ACTUALITÉS

PNACC-3 : La France face au défi d'un futur à +4°C



Le 25 octobre, le gouvernement a présenté le troisième Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC-3), qui vise à renforcer la résilience de la France face aux effets du réchauffement. Préparé face à une hausse de température de +4°C d'ici 2100, il propose 51 mesures prioritaires pour protéger la population, adapter les territoires et préserver le patrimoine. Ce plan souligne l'urgence d'agir pour éviter des coûts plus élevés à l'inaction. Découvrez l'article complet pour en savoir plus.

[Je consulte l'article](#)

Publication du Baromètre 2024 de l'Immobilier Responsable par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)



[L'Observatoire de l'Immobilier Durable \(OID\) a publié le 12 décembre son baromètre 2024](#), portant sur la performance énergétique et environnementale du parc immobilier français. Ce document annuel analyse l'évolution de la consommation énergétique des actifs.

Analyse de la taxonomie européenne

L'OID souligne les limites du critère d'énergie primaire (EP) dans la taxonomie européenne, révélant un paradoxe : un bâtiment chauffé au gaz peut sembler "plus vertueux" qu'un bâtiment électrique, malgré des émissions de GES plus élevées. Cela s'explique par un coefficient de conversion de l'électricité (2,3) supérieur à celui du gaz, malgré une électricité largement décarbonée en France. L'OID plaide pour intégrer les GES comme critère complémentaire pour évaluer la durabilité des bâtiments.

Points clés

- **Bureaux** : La consommation énergétique des bureaux baisse de 6,6% en consommation réelle et de 7,1% à climat constant en 2023, confirmant la trajectoire vers les objectifs du décret tertiaire (-40% d'ici 2030).
- **Hôtels** : Après la reprise de 2022, la consommation des hôtels diminue de 6,1% à climat constant en 2023, reflétant leurs efforts de sobriété malgré un retour à la fréquentation de 2019.
- **Centres commerciaux** : La consommation baisse de 14% à climat constant, malgré une fréquentation en hausse (+2%). Cependant, ces chiffres excluent les consommations des locataires, ce qui limite l'analyse.
- **Santé** : Les établissements de santé réduisent leur consommation grâce à l'optimisation des usages et à l'adaptation des consignes, notamment dans les EHPAD malgré une fréquentation en hausse.
- **Logistique** : Le baromètre de l'OID intègre pour la première fois des données sur l'immobilier logistique. Celui publié par Etyo spécifiquement centré sur cette classe d'actif affine l'analyse en segmentant les

entrepôts (chauffé, non chauffé, froid positif, froid négatif) pour des seuils énergétiques plus précis.

Focus logistique

La logistique, nouvelle thématique du baromètre OID 2024, fait son entrée parmi les catégories analysées. Les entrepôts affichent une baisse de consommation énergétique, liée à la contraction des volumes de transport et des ventes. [L'étude spécifique de ce secteur réalisé par Etyo](#), offre une analyse complémentaire grâce à la segmentation des typologies d'entrepôts (chauffé, non chauffé, froid positif, froid négatif) et une évaluation plus précise des seuils énergétiques.

✨ 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 2025 ✨



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



[Se désinscrire](#)

© 2024 ETYO Group