



LE GREENSCOPE #47

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 :

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- Évolution du guichet S21 : quels impacts pour les projets photovoltaïques inférieurs à 500 kWc ?
- CSRD : quels changements avec la directive Omnibus ?

INNOVATION

- La géothermie sans forage : une solution innovante en milieu urbain

ACTUALITÉS

- Incendie à Los Angeles : le climat accélère-t-il les risques ?
- Notre Podcast Etyo : EtyoCast - Retrouvez le premier épisode dédié au Photovoltaïque & Immobilier

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

Évolution du guichet S21 : quels impacts pour les projets photovoltaïques inférieurs à 500 kWc ?

Alors que la révision des objectifs de la **Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE3)** prévoit une baisse des ambitions pour le photovoltaïque, le gouvernement a annoncé, le 12 février 2025, **une refonte des tarifs pour les installations de moins de 500 kWc.**

Principaux changements :

- **0-9 kWc** : forte baisse des tarifs d'achats et des primes, avec une dégressivité accrue.
- **9-100 kWc** : dégressivité renforcée.
- **100-500 kWc** : réduction de 10 à 15% des tarifs de rachat pour les grandes installations.

Ces baisses risquent de fragiliser la rentabilité des projets et d'augmenter le nombre d'exonérations. Autre changement majeur : à partir du **30 juin 2025**, le guichet ouvert sera remplacé par un **appel d'offres simplifié** pour des installations de 200 à 500 kWc, afin de mieux réguler les volumes et les origines des panneaux.

Ces décisions sont largement critiquées par les syndicats et institutions du secteur (SER, ENERPLAN, CRE, CSE...) et ont proposé des solutions alternatives actuellement en attente de retour.

En parallèle, les mécanismes de l'autoconsommation collective sont assouplis, ce qui est salué par l'ensemble de la profession. La **limite passe de 3 MW à 5MW**, permettant d'inclure plus de consommateurs et l'accise est supprimée pour les installations de **moins de 1MW**, offrant une économie allant jusqu'à **33€/MWh**.

CSRD : quels changements avec la directive Omnibus ?



Le projet de directive Omnibus assouplit la CSRD, réduisant les données à déclarer, simplifiant le reporting et rendant la taxonomie plus flexible. Les entreprises de plus de 1000 salariés seront principalement concernées, avec une mise en œuvre progressive à partir de 2028.

Que faire dès 2025 ? Analyser vos enjeux ESG et structurer votre stratégie durable pour anticiper ces évolutions.

[Lire l'article complet](#)

INNOVATION

La géothermie sans forage : une solution innovante en milieu urbain



© Engie Solutions

Une start-up suisse de l'EPFL (École Polytechnique Fédérale de Lausanne), en partenariat avec la filiale CIEC d'Engie, a développé une technologie géothermique sans forage. Des panneaux installés dans les sous-sols captent la chaleur et la fraîcheur du sol ou de l'air ambiant, assurant un fonctionnement optimal toute l'année grâce à un fluide calorporteur, comme la géothermie de surface.

Cette innovation présente des avantages en coûts et en délais de mise en œuvre et s'adapte parfaitement aux environnements urbains denses où l'espace souterrain est limité.

Fin février, le premier projet a été inauguré dans un parking du 11^e arrondissement de Paris, avec **145 m² de panneaux géothermiques**. Pour un **investissement de 100k€** et **trois mois d'installation**, ces panneaux produisent **70 MWh d'ECS par an**, couvrant **25% des besoins d'un immeuble de 72 logements**.

Cette technologie contribue à la décarbonation des villes, face au manque de surfaces exploitables.

ACTUALITÉS

Incendie à Los Angeles : le climat accélère-t-il les risques ?



© Le Monde | JAE C. HONG - AP

Les incendies dévastateurs de Los Angeles de ce début d'année ne sont pas qu'une fatalité : ils sont aussi le reflet d'un climat en mutation. La hausse des températures, l'intensification des sécheresses et des vents puissants créent un cocktail explosif, rendant le risque d'incendie plus présent tout au long de l'année. **Résultats ?** Des feux plus fréquents, plus violents et plus difficiles à maîtriser, menaçant populations et infrastructures.

Les données sont alarmantes : la durée moyenne des saisons d'incendie en Californie s'est allongée de plus de deux mois en 50 ans, et l'humidité des sols atteint des niveaux critiques, facilitant la propagation des flammes. Les zones périurbaines, où forêts et habitations se côtoient, sont particulièrement vulnérables. À cela s'ajoute l'impact des "Diablo winds", ces rafales sèches et intenses qui attisent les feux et compliquent leur contrôle.

Pour faire face à cette réalité, l'adaptation devient essentielle : aménagement du territoire, modernisation des systèmes de surveillance par satellites et drones, gestion des ressources en eau et renforcement des dispositifs de prévention et des normes de construction.

Autant de mesures indispensables pour limiter l'impact de ces catastrophes, qui pourraient un jour toucher bien au-delà de la Californie. Des initiatives

comme « [Nos Villes à 50°C \(NV50\)](#) » abordent ces enjeux en développant des solutions concrètes pour renforcer la résilience des villes face aux températures extrêmes et aux risques climatiques associés.

Notre Podcast Etyo : EtyoCast Retrouvez le premier épisode dédié au Photovoltaïque & Immobilier



Nous sommes heureux de lancer le podcast d'Etyo qui vous guide à travers les grands défis actuels et vous aide à trouver des solutions concrètes pour agir.

Dans ce premier épisode, plongez au cœur des enjeux du photovoltaïque comme solution pour réduire l'empreinte carbone du parc immobilier français. Nos expertes, **Clémence Le Van** et **Camille Liguori** détaillent les obligations, opportunités et étapes cruciales à suivre pour intégrer cette technologie dans vos projets immobiliers.

Ne manquez pas cette conversation essentielle pour comprendre comment le photovoltaïque peut transformer l'immobilier durable.

Écoutez l'épisode dès maintenant sur toutes les plateformes !



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



[Se désinscrire](#)

© 2025 ETYO Group