

Paris, le 06/07/2020

Communiqué de presse

-

L'OID analyse les enjeux liés à l'autoconsommation électrique et les leviers de valorisation associés

L'étude sur l'autoconsommation électrique publiée par l'OID fait un état des lieux des enjeux techniques et environnementaux liés aux installations photovoltaïques et propose des pistes de valorisation immobilière.

L'OID a réuni pendant une année un groupe de travail co-piloté par Poste Immo et composé de professionnels du secteur comme Cushman & Wakefield, EDF R&D, Green Affair, Horizon AM, Immo Mousquetaires, Nexity et Perial Asset Management. L'objectif était de partager les premiers retours d'expérience sur les dispositifs d'autoconsommation électrique, afin de **mettre en lumière les freins et les leviers d'action, tout en réfléchissant aux impacts en termes de valorisation immobilière.**

La question de l'autoconsommation électrique à partir d'énergies renouvelables (EnR) (photovoltaïque en l'occurrence) s'inscrit en effet dans un contexte porteur : la France prévoit dans sa Programmation Pluriannuelle de l'Energie que les **EnR représentent 35% de son mix électrique en 2028**. Par ailleurs, la mise en œuvre de la RE2020, et plus encore du dispositif éco-énergie tertiaire concourt à cette dynamique : l'autoconsommation pourrait notamment s'appuyer sur un **dialogue bailleur-preneur à bail fructueux permettant de proposer au locataire un service complémentaire de sécurisation d'une partie des charges locatives**. Un service d'autant plus appréciable que les experts anticipent pour les années qui viennent un renchérissement du coût de l'approvisionnement électrique. Enfin, la loi Energie-Climat vient compléter le paysage en **imposant d'installer un certain quota d'EnR sur certaines typologies d'actifs**.

Comment faire pour que les installations d'autoconsommation se déploient à grande échelle sur le territoire ? Valoriser au mieux les installations, en privilégiant **un sur-loyer distinct associé aux centrales lorsque c'est possible est une première piste efficace**. Le tiers-investissement constitue également une modalité intéressante : ce modèle consiste à faire entrer un tiers-investisseur prenant en charge tout ou partie des coûts ainsi que les formalités administratives dans le montage, un avantage de nature à rassurer les porteurs de projets.

Un travail sur la complexité administrative et fiscale semble indispensable : les acteurs sont encore trop souvent découragés par des appels d'offres lourds pour la revente de leur surplus d'électricité, des incitations financières limitées, et des délais de raccordement poussés au maximum. Ces freins pèsent sur la rentabilité financière des projets,

- Penser l'immobilier responsable -

www.o-immobilierdurable.fr - +33 (0)7 69 78 01 10 - contact@o-immobilierdurable.fr



notamment sur le dimensionnement des centrales. Certains autoconsommateurs préfèrent ainsi structurellement sous-dimensionner leurs installations pour ne pas avoir à gérer de surplus d'électricité ! Une grande marge de progression existe donc pour optimiser la rentabilité de ces dispositifs, afin qu'ils puissent se déployer à grande échelle sur le territoire français, à l'image de la situation de nos voisins anglais et allemands par exemple.

La publication « Autoconsommation électrique : enjeux et pistes de valorisation » est accessible à [ce lien](#).

Contact presse

OïD : contact@o-immobilierdurable.fr - 07 69 78 01 10

A propos de l'OïD

L'OïD est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OïD qui rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France.

www.o-immobilierdurable.fr