

Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d'Auvergne-Rhône-Alpes : Enseignements-clés

Juin 2022

Le dispositif réglementaire Eco Energie Tertiaire prévoit que les bâtiments occupés par des activités tertiaires, parties de bâtiments (locaux) ou ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière, supérieurs ou égaux à 1000 m², soient assujettis à une obligation de déclaration des consommations énergétiques avec l'objectif d'atteindre -40% d'ici 2030 :

ASSUJETTIS AU DISPOSITIF ECO ENERGIE TERTIAIRE :

Locaux ≥ 1000m²

Local ≥ 1 000 m²

Bâtiment ≥ 1000m²

Local 1 < 1000 m²
Local 2 < 1000 m²

Parcelle ≥ 1000m²

Bâtiment 1 < 1000 m²
Bâtiment 2 < 1000 m²

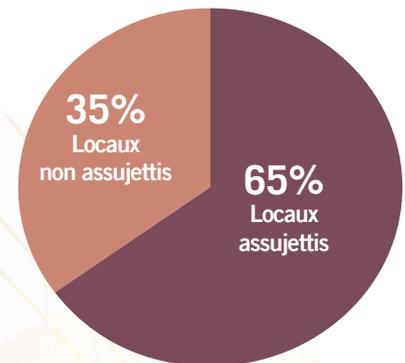
Dans ce contexte, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'Ademe Auvergne-Rhône-Alpes ont souhaité disposer **d'une meilleure connaissance du parc tertiaire régional, afin notamment de mieux identifier les enjeux de rénovation énergétique par secteur d'activité économique.**

Suite à un important travail d'analyse et de traitement de multiples sources de données (Energie Demain, Cerema, Ceren, ORCAE), la CERC Auvergne-Rhône-Alpes a pu dresser un panorama complet du parc tertiaire Auvergne-Rhône-Alpes, en termes de nombre de locaux, de surfaces, de consommation énergétique, de périodes de construction des locaux (etc.).

CETTE SYNTHÈSE VOUS EN PRÉSENTE LES ENSEIGNEMENTS-CLÉS

CONSOMMATION PAR TAILLE DE LOCAL

Les locaux assujettis au décret tertiaire représentent 65% de la consommation énergétique finale et 65% des surfaces chauffées alors qu'ils ne correspondent qu'à 18% du nombre de locaux tertiaires (66 000 locaux).

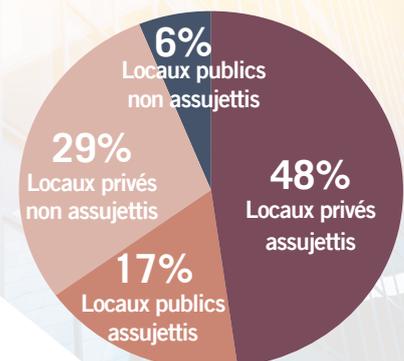


CONSOMMATION PAR TAILLE DE LOCAL ET SECTEUR D'ACTIVITÉ

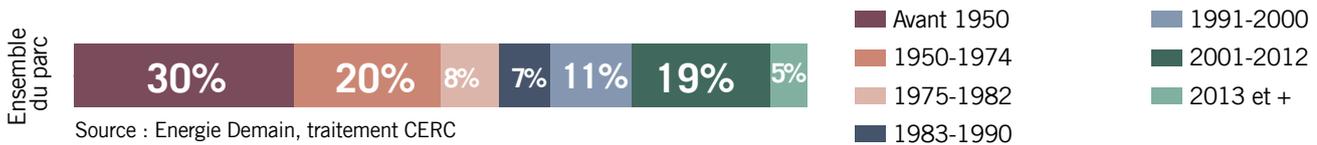
La mobilisation du parc privé assujetti va être essentielle pour atteindre les objectifs du décret tertiaire.

En effet, les locaux privés assujettis représentent à eux seuls 58 000 locaux (16% du parc) pour 48% de la consommation du parc tertiaire et 46% des surfaces chauffées.

Les locaux publics assujettis correspondent à 17% de la consommation, répartie sur seulement 8 000 locaux.



CONSOMMATION DU PARC TERTIAIRE SELON SON ANCIENNETÉ



Si les locaux les plus anciens sont les plus énergivores (58% de la consommation), le parc d'après 1982 est également une cible à considérer avec 42% de la consommation.

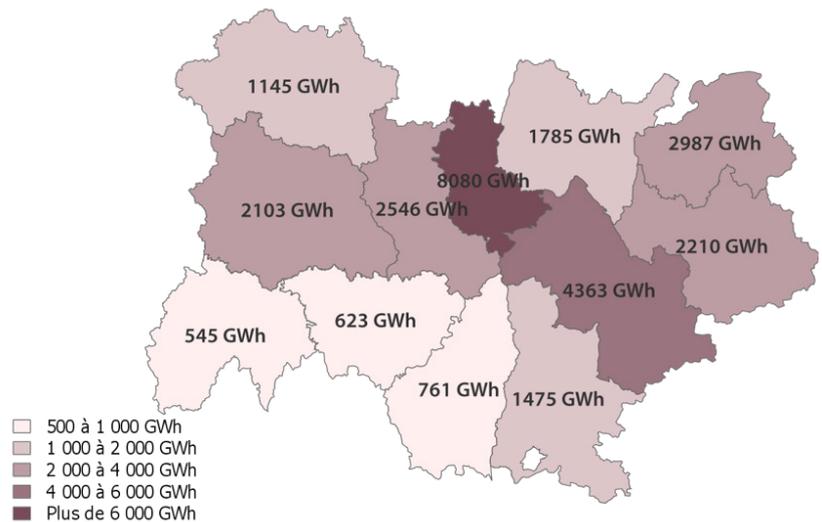
L'ancienneté des locaux est similaire entre les secteurs privés et publics. Le parc de locaux non assujettis est en revanche plus ancien que celui des locaux assujettis : 35% des surfaces chauffées datent d'avant 1950 (versus 20%).

CONSOMMATION PAR DÉPARTEMENT*

Avec 8,1 TWh, le Rhône représente 28% des consommations du parc tertiaire, suivi de l'Isère (4,4 TWh, 15%).

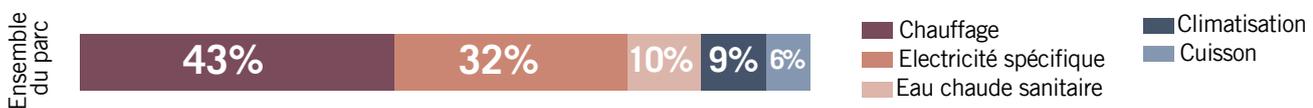
La consommation énergétique provient majoritairement des locaux assujettis dans le Rhône, l'Isère, la Savoie, la Haute-Savoie, la Loire, et le Puy-de-Dôme (représentant selon le département entre 59% et 77% de la consommation).

Pour autant, la consommation des locaux non assujettis est proche de celle des locaux assujettis dans les 6 autres départements (Ain, Allier, Cantal, Drôme, Ardèche et Haute-Loire).



*Des analyses par département sont disponibles dans l'étude complète : [Télécharger](#)

CONSOMMATION DU PARC TERTIAIRE PAR TYPE D'USAGE



La rénovation du parc tertiaire ne pourra pas se concentrer uniquement sur le chauffage, l'électricité spécifique représentant 32% de la consommation.

Si le chauffage représente 43% de la consommation énergétique, l'électricité spécifique (éclairage, électroménager, électronique...) équivaut à 32% la consommation. Le poids de ces deux usages est même équivalent dans les bâtiments datant de la période 1983 -2000 et l'électricité spécifique est le 1^{er} poste de consommation énergétique dans les bâtiments d'après 2000.

La climatisation est également un poste important de consommation (9%), notamment dans la branche d'activité Bureaux, administration (18%).

BUREAUX, ADMINISTRATION

Il s'agit de la 1^{ère} branche d'activité économique en termes de consommation mais aussi en termes de nombre de locaux (>100 000). Les surfaces sont cependant très dispersées, avec un nombre important de petits locaux. Climatisation et électricité spécifique sont deux postes de consommation plus présents que dans les autres branches.

Les espaces privés ou publics assujettis sont la cible de rénovation à privilégier : ils représentent 2/3 de la consommation pour moins de 20% du nombre de locaux de Bureaux-administration.



24%

COMMERCE

2^{ème} branche d'activité, elle représente aussi un grand nombre de locaux (85 000), répartis sur des activités variées (commerces de gros, alimentaires, non alimentaires, activités avec process*...). L'électricité spécifique est un poste de consommation particulièrement important dans cette branche, supérieur au chauffage.

Les locaux assujettis concentrent 2/3 de la consommation pour moins de 20% des locaux et se retrouvent majoritairement dans les commerces de détail non alimentaires, les grands commerces alimentaires et les commerces de gros.



21%

*Activités avec process : charcuteries, boulangeries, garages, réparations d'équipements, salons de coiffure, centres de beauté...

ENSEIGNEMENT-RECHERCHE

Dans cette branche, le chauffage est de loin le principal usage énergétique, représentant à lui seul plus de 2/3 de la consommation énergétique.

Les locaux assujettis couvrent 71% de la consommation pour moins de 20% des locaux. Cette consommation provient majoritairement des locaux d'enseignement secondaire (collèges, lycées).



16%

SANTÉ, ACTION SOCIALE

Il s'agit de la branche où les surfaces sont les plus concentrées, avec des locaux de grande taille (moyenne de 750m²). Les usages énergétiques sont similaires à l'ensemble du parc tertiaire, à l'exception du poste Eau Chaude Sanitaire, légèrement plus important.

Les locaux assujettis représentent 80% de la consommation de la branche, avec un poids majoritaire des activités hospitalières.



13%

POIDS DANS LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC TERTIAIRE

CAFÉS-HÔTELS-RESTAURANTS

Une branche de taille modeste, avec une consommation importante d'énergie pour la cuisson. Les hôtels et hébergements similaires concentrent l'essentiel de la consommation énergétique (57%) tout en représentant moins de 20% des locaux. Cette activité est donc une cible de choix pour la rénovation énergétique de cette branche.



9%

SPORT-LOISIRS-CULTURE

Dans cette branche, si le chauffage demeure le principal usage énergétique, l'Eau Chaude Sanitaire est également un poste important de consommation (21%). Les locaux assujettis au décret tertiaire représentent plus de deux tiers de la consommation de la branche, tout en ne correspondant qu'à 20% des locaux.



8%

HABITAT COMMUNAUTAIRE

Si le chauffage demeure le principal usage énergétique, l'Eau Chaude Sanitaire et la Cuisson sont deux postes de consommation importants du fait de l'accueil durable de résidents. Une part importante de la consommation de cette branche (43%) provient des maisons de retraite.



6%

TRANSPORT

Plus petite branche d'activité du parc tertiaire, elle présente l'avantage de concentrer l'essentiel des consommations énergétiques sur peu de locaux (<1 500 locaux). Le secteur public est peu présent dans cette branche (1% du nombre de locaux).



2%

Source : Energie Demain, traitement CERC

Pour en savoir plus :



Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire. [Télécharger ici](#)
L'étude complète comprend : la caractérisation régionale du parc tertiaire, 12 fiches récapitulatives par département, 8 fiches récapitulatives par branche d'activité et un rapport méthodologique sur les bases de données mobilisées.

Synthèse réalisée par la CERC Auvergne-Rhône-Alpes avec le financement de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et de l'Ademe Auvergne-Rhône-Alpes

04 72 61 06 30
www.cercara.fr