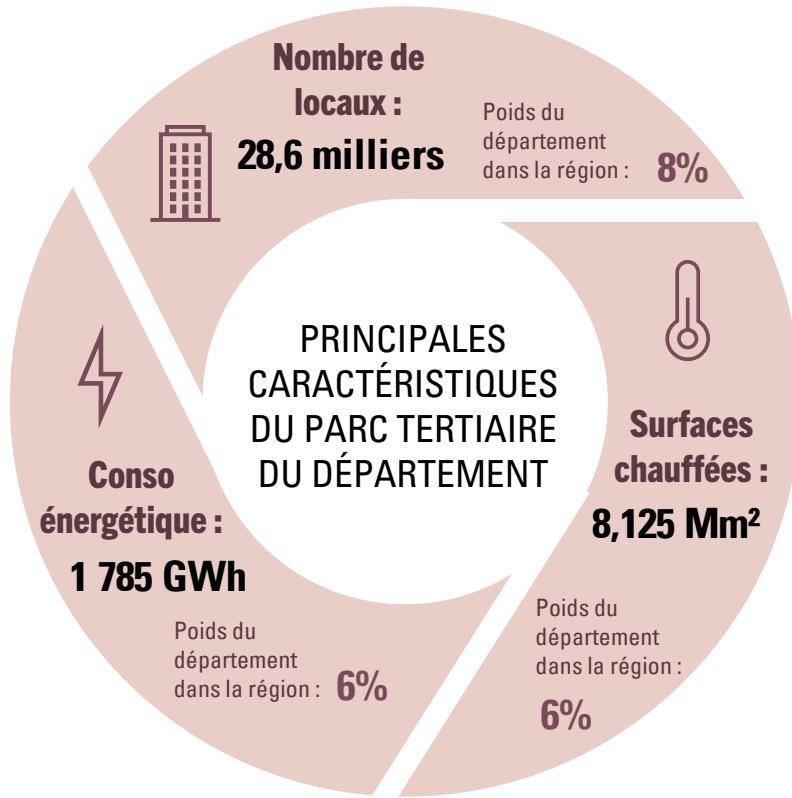


# Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d'Auvergne-Rhône-Alpes

## Caractéristiques du parc départemental

L'Ain

## Ce qu'il faut retenir dans l'Ain



**Le département de l'Ain se situe à la 7ème place en termes de consommations énergétiques, son parc représentant ≈29 000 locaux et 8,1 millions de m<sup>2</sup>.**

Le parc tertiaire de l'Ain a un profil très similaire au parc régional, en termes de répartition entre parc privé et public, d'ancienneté du parc ou d'usage énergétique. Comme en Auvergne-Rhône-Alpes, les branches des locaux de Bureaux-administration, Commerces et Enseignement-recherche sont les plus consommatrices d'énergie (respectivement 24%, 22%, 17% de la consommation).

Sur le parc assujetti au décret tertiaire (>1000m<sup>2</sup>), l'Ain se démarque toutefois avec une part plus faible dans les surfaces chauffées que dans la région (55% versus 65%), une sur-représentation dans le parc public assujetti de l'Enseignement-recherche (55% versus 48%) et un poids plus important de la Santé action sociale dans le parc privé assujetti (25% versus 16%).

Dans ce parc assujetti, les branches Enseignement-recherche publique, Bureaux-administration publiques, Commerces privés et Santé action sociale privée sont les plus importantes en termes de consommations énergétique et de surfaces chauffées, tout en demeurant concentrées sur un petit nombre de locaux (<1 000 locaux chacune).

Le parc non assujetti ayant une consommation proche du parc assujetti (47%), des actions sur les locaux <1000 m<sup>2</sup> pourraient permettre des économies d'énergies importantes à l'échelle départementale.

### Rappel du contexte :

La CERC AURA a été mandatée par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'Ademe Auvergne-Rhône-Alpes pour caractériser le parc tertiaire régional, en termes de surfaces, de consommation, de type d'activité des occupants. Ce document présente une synthèse des principaux indicateurs à l'échelle départementale.

Vous retrouverez les analyses régionales dans le

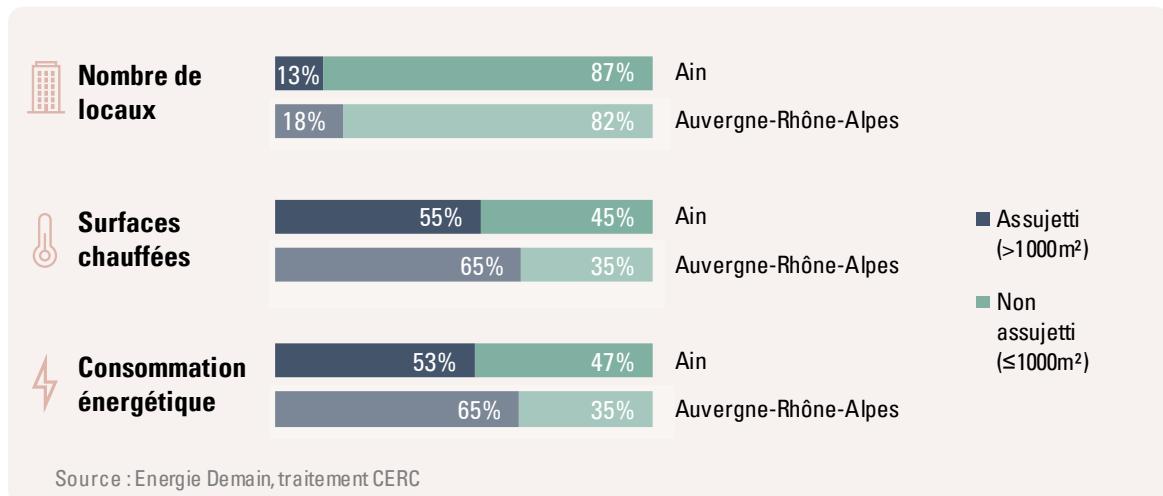
livrable « Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire » : [Télécharger](#).

Ces documents sont accompagnés du livrable méthodologique « Parc tertiaire AURA - Analyse méthodologique des bases » apportant les informations nécessaires sur la méthodologie ayant permis d'aboutir à cette caractérisation.

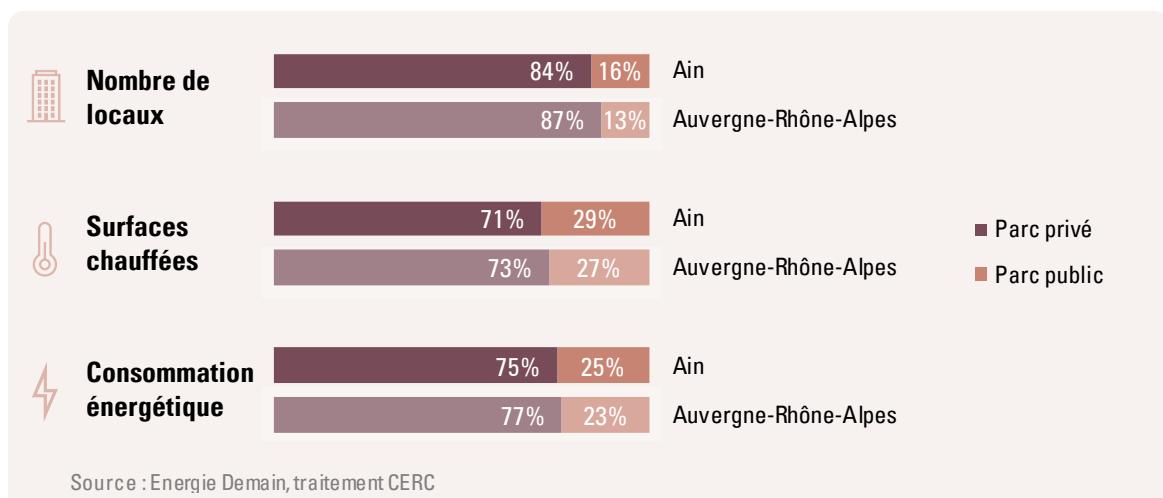
## Répartition ...



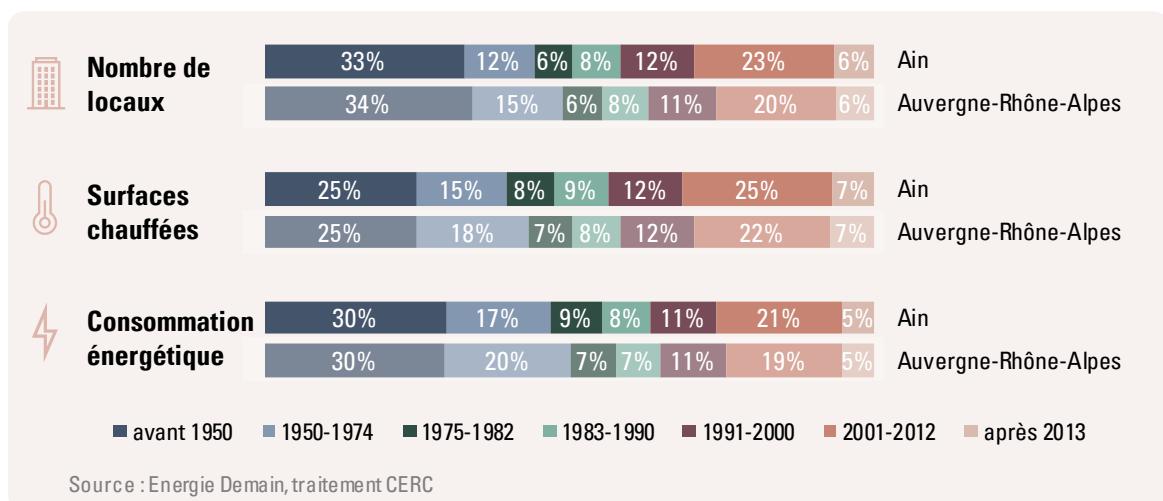
### Selon l'assujettissement



### Par secteur



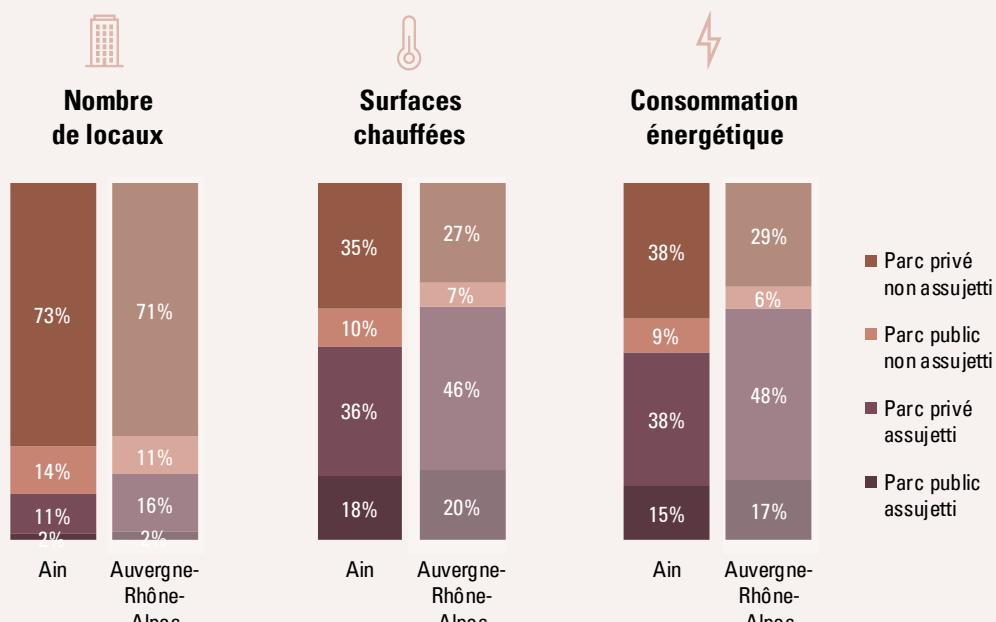
### Par période de construction



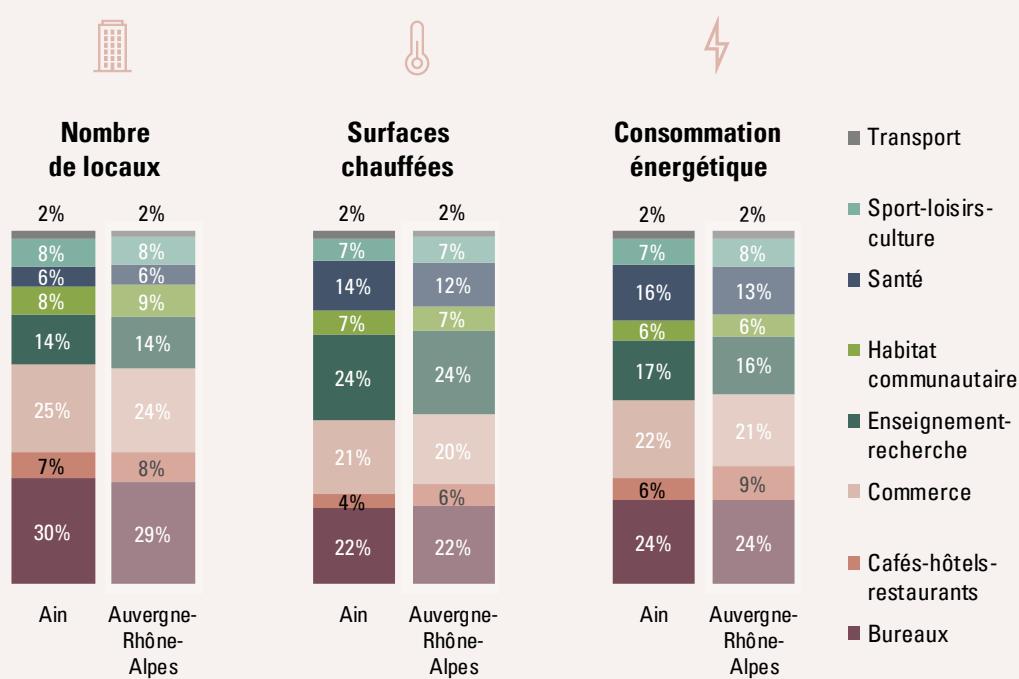
## Répartition ...



### Par secteur et assujettissement



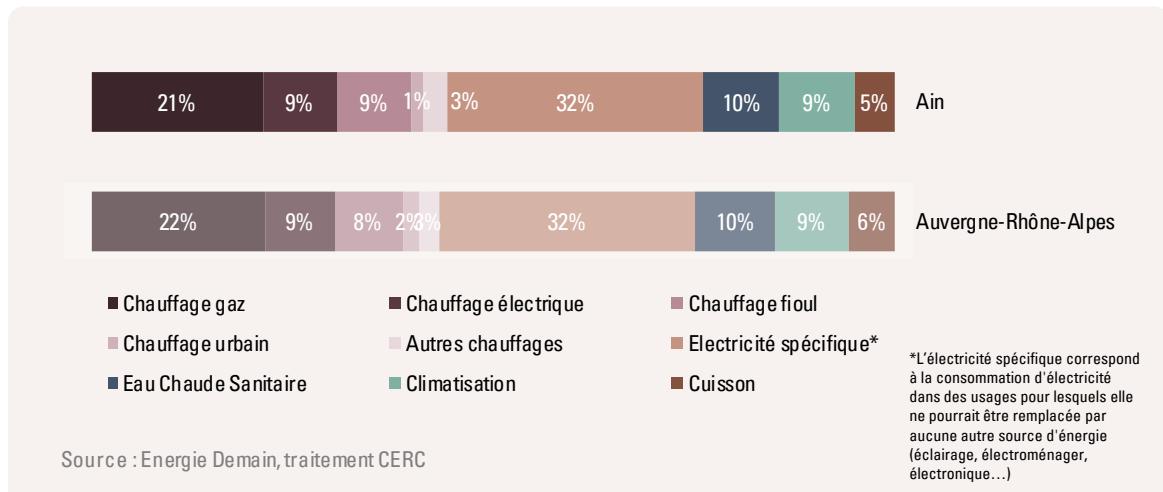
### Par branche



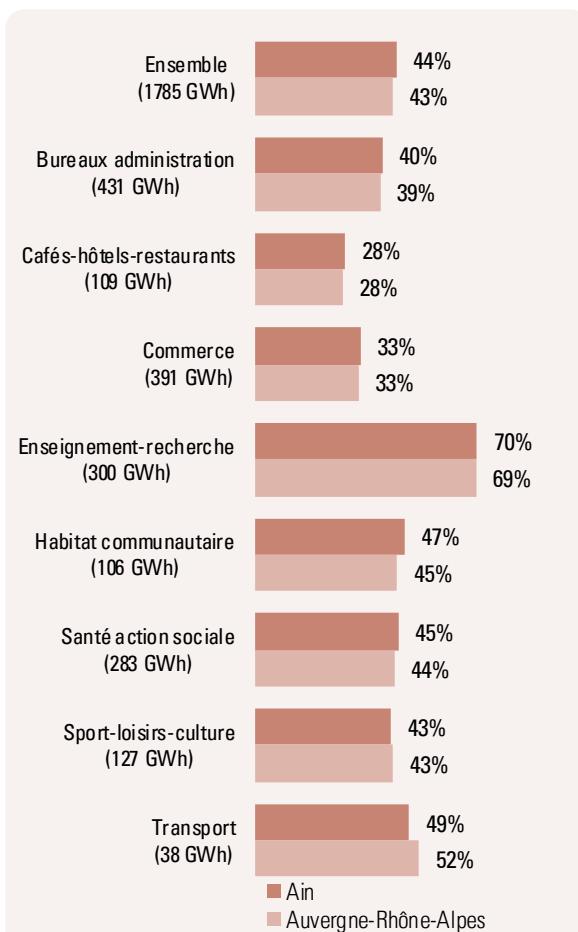
## Répartition de la consommation énergétique du parc...



### Par type d'usage : énergie détaillée sur le chauffage



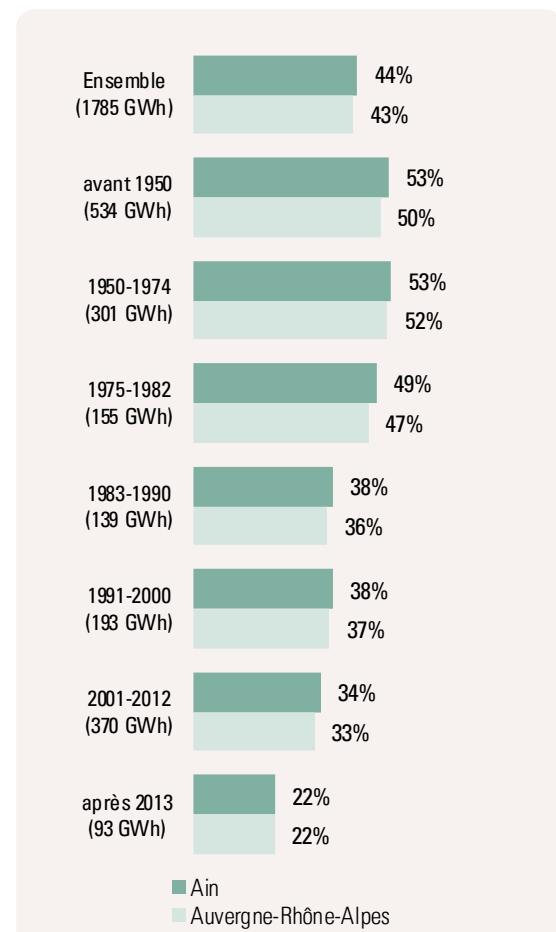
### Poids du chauffage dans la consommation par branche



Source : Energie Demain, traitement CERC



### Poids du chauffage par période de construction



Source : Energie Demain, traitement CERC

## Répartition du parc public par branche

### Parc public assujetti

 Surfaces moins importantes dispersées sur un grand nombre de locaux  Surfaces importantes concentrées sur un nombre restreint de locaux

Poids dans le  
parc tertiaire  
départemental :

 Nombre  
de locaux :

**0,5 milliers** **2%**

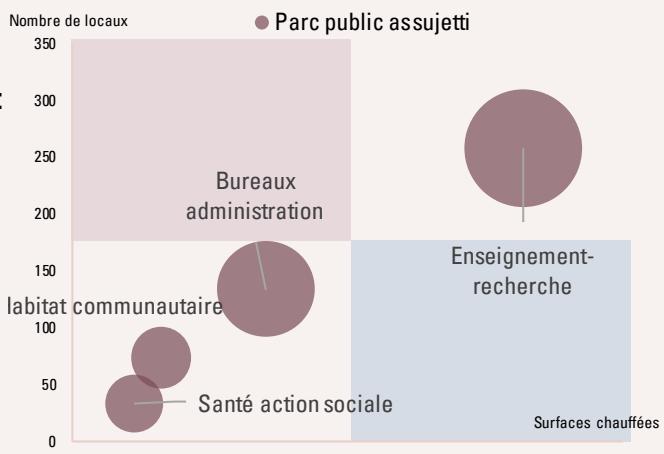
 Surfaces  
chauffées :

**1,487 Mm<sup>2</sup>** **18%**

 Consommation  
énergétique :

**274 GWh** **15%**

#### Répartition de la surface chauffée et du nombre de locaux par branche d'activité



### Parc public non assujetti

#### Répartition de la surface chauffée et du nombre de locaux par branche d'activité

Poids dans le  
parc tertiaire  
départemental :

 Nombre  
de locaux :

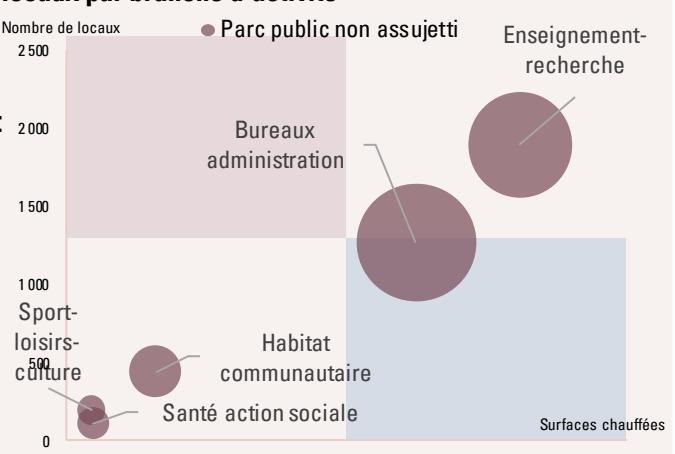
**3,9 milliers** **14%**

 Surfaces  
chauffées :

**0,847 Mm<sup>2</sup>** **10%**

 Consommation  
énergétique :

**167 GWh** **9%**



### Note de lecture :

Ces graphiques présentent la répartition des branches d'activité en surfaces chauffées (axe x) et en nombre de locaux (y). La taille des bulles est proportionnelle à la consommation énergétique.

En haut : le parc public assujetti au décret tertiaire (surfaces >1000m<sup>2</sup>). En bas ; le parc public non assujetti (<=1000 m<sup>2</sup>).

Les points en haut à droite indiquent une branche d'activité représentant beaucoup de surfaces et de locaux ; les points en bas à gauche, peu de surfaces et peu locaux. Les branches d'activité <25 bâtiments et/ou représentant moins de 5 000 m<sup>2</sup> ne sont pas représentées. Les échelles sont différentes entre chaque graphique.

## Répartition du parc privé par branche

### Parc privé assujetti

Nombre de locaux :

**3,2 milliers** **11%**

Surfaces chauffées :

**2,948 Mm<sup>2</sup>** **36%**

Consommation énergétique :

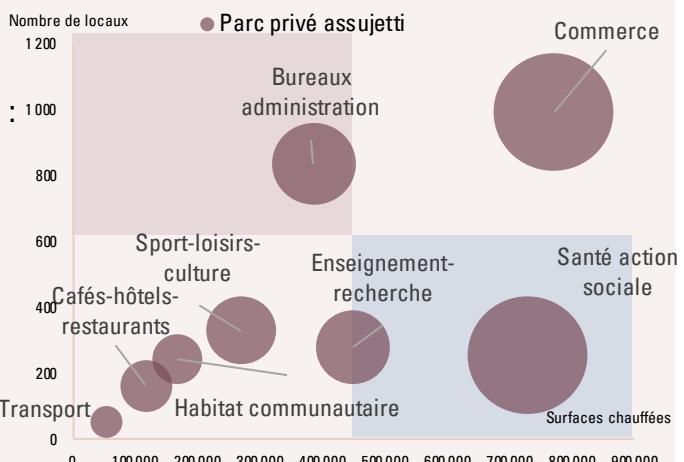
**670 GWh** **38%**

Surfaces moins importantes dispersées sur un grand nombre de locaux

Surfaces importantes concentrées sur un nombre restreint de locaux

#### Répartition de la surface chauffée et du nombre de locaux par branche d'activité

Poids dans le parc tertiaire départemental :



### Parc privé non assujetti

Nombre de locaux :

**21,0 milliers** **73%**

Surfaces chauffées :

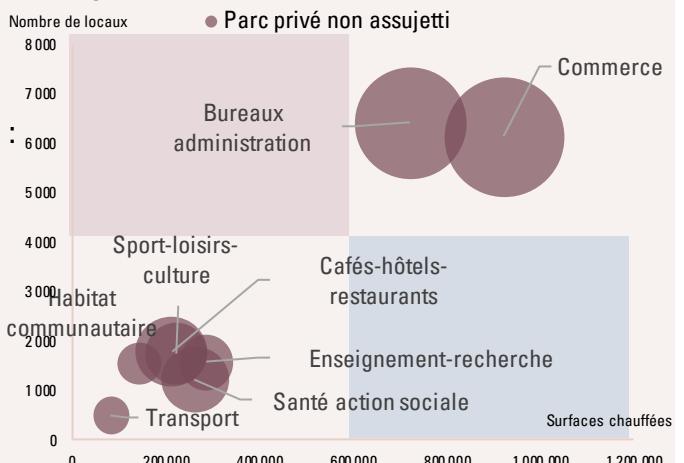
**2,843 Mm<sup>2</sup>** **35%**

Consommation énergétique :

**674 GWh** **38%**

#### Répartition de la surface chauffée et du nombre de locaux par branche d'activité

Poids dans le parc tertiaire départemental :



### Note de lecture :

Ces graphiques présentent la répartition des branches d'activité en surfaces chauffées (axe x) et en nombre de locaux (y). La taille des bulles est proportionnelle à la consommation énergétique.

En haut : le parc privé assujetti au décret tertiaire (surfaces >1000m<sup>2</sup>). En bas ; le parc privé non assujetti (<=1000 m<sup>2</sup>).

Les points en haut à droite indiquent une branche d'activité représentant beaucoup de surfaces et de locaux ; les points en bas à gauche, peu de surfaces et peu locaux. Les branches d'activité <25 bâtiments et/ou représentant moins de 5 000 m<sup>2</sup> ne sont pas représentées. Les échelles sont différentes entre chaque graphique.

## Détails de la répartition par branche selon le secteur et l'assujettissement

		Nombre de locaux		Surfaces chauffées	
	Département	Région	Département	Région	
<b>Au sein du parc public assujetti</b>		<b>500 locaux</b>			
Bureaux administration (82 GWh)	100	26%	27%	1,487 Mm <sup>2</sup>	27%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	0%	0%	350 000	24%
Commerce (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Enseignement-recherche (122 GWh)	300	50%	47%	820 000	55% ●
Habitat communautaire (31 GWh)	<100	14%	15%	160 000	11%
Santé action sociale (30 GWh)	<100	6%	8%	110 000	8%
Sport-loisirs-culture (4 GWh)	<100	3%	3%	20 000	1%
Transport(4 GWh)	<100	1%	0%	20 000	1%
<b>Au sein du parc public non assujetti</b>		<b>3 900 locaux</b>			
Bureaux administration (79 GWh)	1 300	32%	33%	310 000	37%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Commerce (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Enseignement-recherche (61 GWh)	1 900	48%	49%	400 000	48%
Habitat communautaire (15 GWh)	400	11%	10%	80 000	9%
Santé action sociale (6 GWh)	100	3%	4%	20 000	3%
Sport-loisirs-culture (5 GWh)	200	5%	4%	20 000	3%
Transport(1 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
<b>Au sein du parc privé assujetti</b>		<b>3 200 locaux</b>			
Bureaux administration (89 GWh)	800	27%	29%	2,948 Mm <sup>2</sup>	17%
Cafés-hôtels-restaurants (37 GWh)	200	5%	7%	120 000	4% ●
Commerce (184 GWh)	1 000	32% ●	28%	770 000	26%
Enseignement-recherche (71 GWh)	300	9%	9%	450 000	15%
Habitat communautaire (33 GWh)	200	8%	6%	170 000	6%
Santé action sociale (182 GWh)	300	8%	8%	730 000	25% ●
Sport-loisirs-culture (61 GWh)	300	10%	9%	270 000	9%
Transport(13 GWh)	<100	2%	2%	50 000	2%
<b>Au sein du parc privé non assujetti</b>		<b>21 000 locaux</b>			
Bureaux administration (182 GWh)	6 400	31%	29%	2,843 Mm <sup>2</sup>	24%
Cafés-hôtels-restaurants (72 GWh)	1 800	9%	10%	720 000	25%
Commerce (207 GWh)	6 100	29%	27%	210 000	7%
Enseignement-recherche (45 GWh)	1 600	8%	9%	920 000	32%
Habitat communautaire (27 GWh)	1 500	7%	9%	280 000	10%
Santé action sociale (66 GWh)	1 200	6%	6%	140 000	5%
Sport-loisirs-culture (56 GWh)	1 800	8%	8%	260 000	9%
Transport(20 GWh)	500	2%	2%	220 000	8%
				80 000	3%

(XX GWh) = Consommation énergétique de la catégorie

● ● = Écart Département / Région important

## Annexe : définitions des indicateurs



### Surfaces :

**Energie Demain** : Les données de surfaces sont appréhendées selon la surface chauffée du local. Elles sont estimées à partir des fichiers Opendata mobilisés dans le cadre de la modélisation Enerter Tertiaire (notamment Open Street Map, Plan Cadastral Informatisé et BD Topo IGN) avec une opération de redécoupage en différents locaux en fonction des occupations.

**Cerema Eco Energie Tertiaire** : les données correspondent aux surfaces des parties principales et secondaires couvertes renseignées dans le cadre des impôts fonciers. Les surfaces des parties principales correspondent aux surfaces essentielles à l'activité du local (ex : pièces, salles de réunion, sanitaires, couloirs, locaux de réserve). Les parties secondaires sont les espaces au potentiel commercial plus faible (ex : pour les commerces : cuisines, réserves, chaufferies, pour les bureaux : armoires électriques, locaux d'archives).

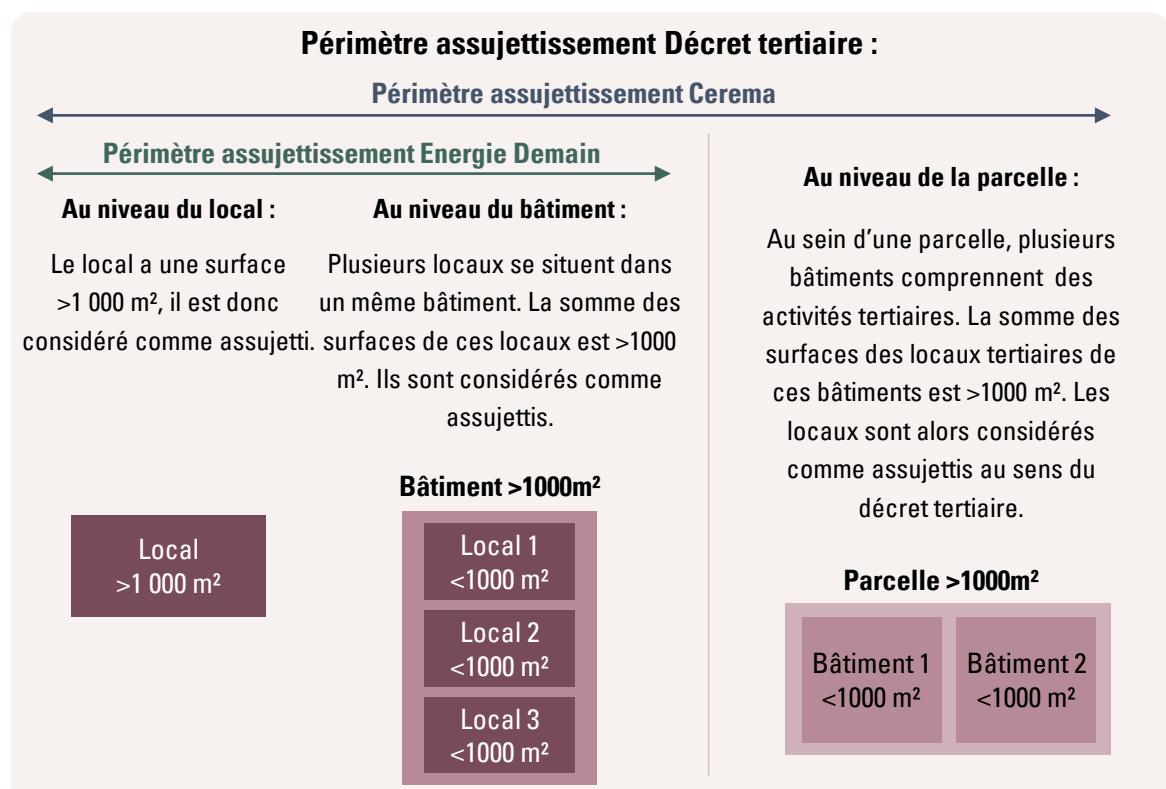


### Assujettissement :

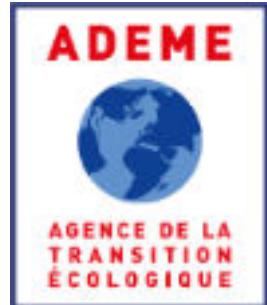
Un local est dit assujetti lorsqu'il répond aux critères présentés dans le décret tertiaire définissant le périmètre de l'obligation de réduction de la consommation énergétique d'ici 2050. Il s'agit des bâtiments, parties de bâtiments, ou ensemble de bâtiments hébergeant des activités tertiaires d'une surface  $\geq 1000 \text{ m}^2$ . L'assujettissement peut donc être défini au niveau du local, du bâtiment ou de la parcelle (voir schéma ci-dessous). Cf. [FAQ d'OPERAT](#) pour davantage de détails.

**Energie Demain** : La base de données Energie Demain permet, de manière théorique, de distinguer les locaux assujettis aux niveaux « Local » et « Bâtiment ». Le niveau « Parcellle » n'est cependant pas pris en compte, du fait de l'absence de données suffisantes pour le modéliser. Le pourcentage de locaux assujettis peut donc être sous-estimé, du fait de la non prise en compte de ce niveau parcellle.

**Cerema Eco Energie Tertiaire** : les 3 niveaux d'assujettissement potentiel « local », « bâtiment », « parcellle » sont pris en compte.



# **Etude financée par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'ADEME Auvergne-Rhône-Alpes**



## **Réalisée par la CERC Auvergne-Rhône-Alpes**



04-72-61-06-30 | [contact@cercara.fr](mailto:contact@cercara.fr)  
[www.cercara.fr](http://www.cercara.fr) | [www.cerc-actu.com](http://www.cerc-actu.com)  
Suivez-nous : [@cerc\\_ara](https://twitter.com/cerc_ara)

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art.L122-4) et constitue une contre façon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (art.122-5 les copies ou reproduction sont strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L122-10àL122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

### **Les membres et partenaires de la CERC**



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes

AQC Lyon, AURA HLM, BTP Banque Lyon, CCI région Auvergne-Rhône-Alpes, CCI Savoie, CRPI Auvergne, DDT 01, DDT 03, DDT 07, DDT 15, DDT 26, DDT 38, DDT 42, DDT 43, DDT 63, DDT 69, DDT 73, DDT 74, Fédération du BTP 01, Fédération du BTP 03, Fédération du BTP 26/07, Fédération du BTP 38, Fédération du BTP 42, Fédération du BTP 43, Fédération du BTP 63 Fédération du BTP 69, Fédération du BTP 73, Fédération du BTP 74, Fédération des SCOP BTP Auvergne-Rhône-Alpes, FIBOIS Auvergne-Rhône-Alpes, Pôle Habitat FFB AURA, Métropole de Lyon, Conseil régional de l'Ordre des architectes Auvergne-Rhône-Alpes, Routes de France Auvergne-Rhône-Alpes, UNGE Rhône-Alpes, UNTEC Rhône-Alpes Auvergne