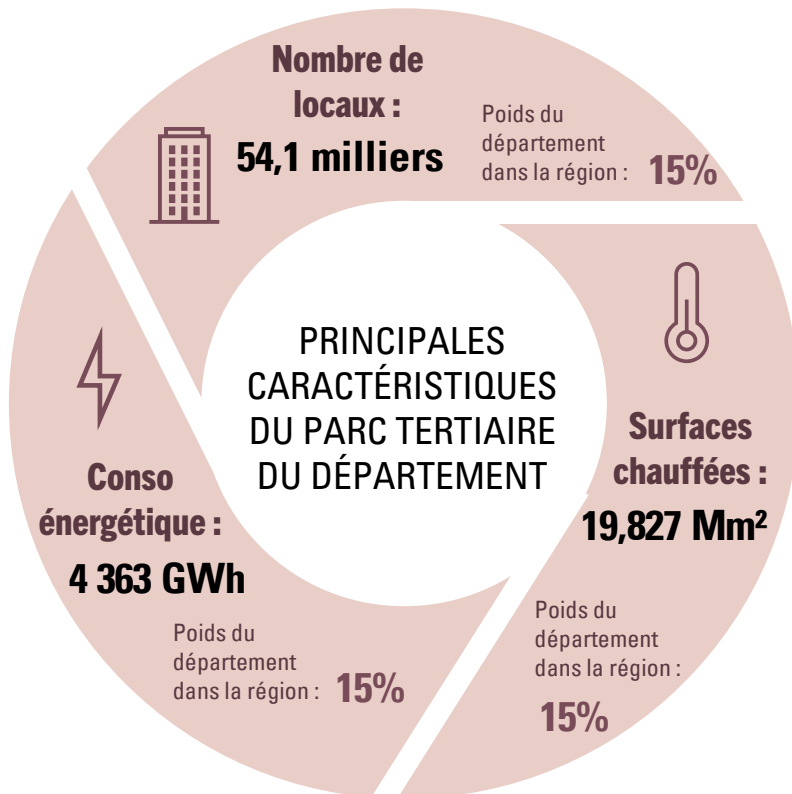


# Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d’Auvergne-Rhône-Alpes

## **Caractéristiques du parc départemental**

**L’Isère**

## Ce qu'il faut retenir dans l'Isère



Le département de l'Isère représente le 2<sup>ème</sup> parc tertiaire de la région après le Rhône, avec  $\approx 54$  milliers de locaux et 19,8 millions de m<sup>2</sup>.

Son profil est très similaire à la moyenne régionale en termes d'assujettissement au décret tertiaire, de répartition entre parc privé et public, d'ancienneté du parc ou d'usage énergétique (à l'exception du moindre poids du chauffage au gaz dans la consommation énergétique : 19% versus 22% en région).

L'Isère se distingue cependant sur la répartition des branches d'activité, avec un parc plus important de surfaces chauffées attribuées à la branche Enseignement-recherche (27% versus 24%). Une sur-représentation notamment visible sur le parc de locaux publics assujettis : sur ce segment de parc, 57% des surfaces chauffées relèvent de cette branche (contre 48% en moyenne), au détriment des locaux de Bureaux administration (25% versus 35% en niveau Auvergne-Rhône-Alpes).

**Parmi les locaux assujettis, les branches concentrant le plus de consommation et de surfaces chauffées sur un nombre restreint de locaux sont les branches Enseignement-recherche publique, Bureaux-administration publics, Santé action sociale privée et Enseignement-recherche privée (<900 locaux chacune).**

### 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

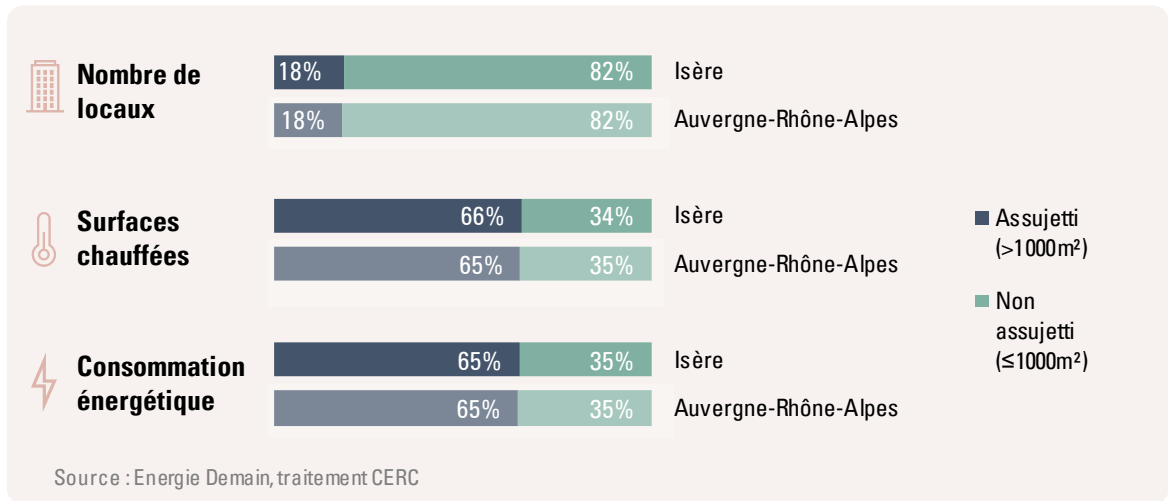
livrable « Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire » : [Télécharger](#).

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.

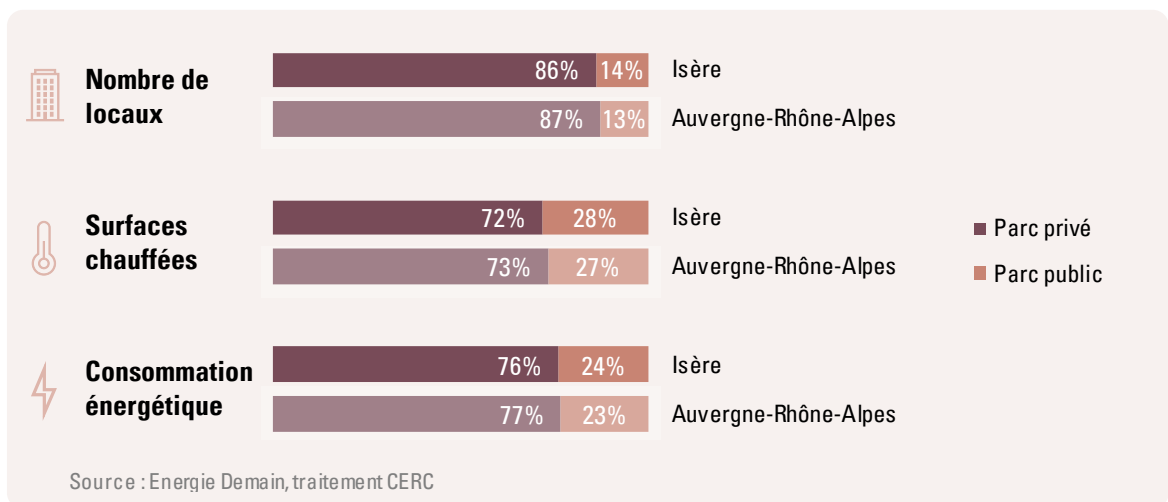
## Répartition ...



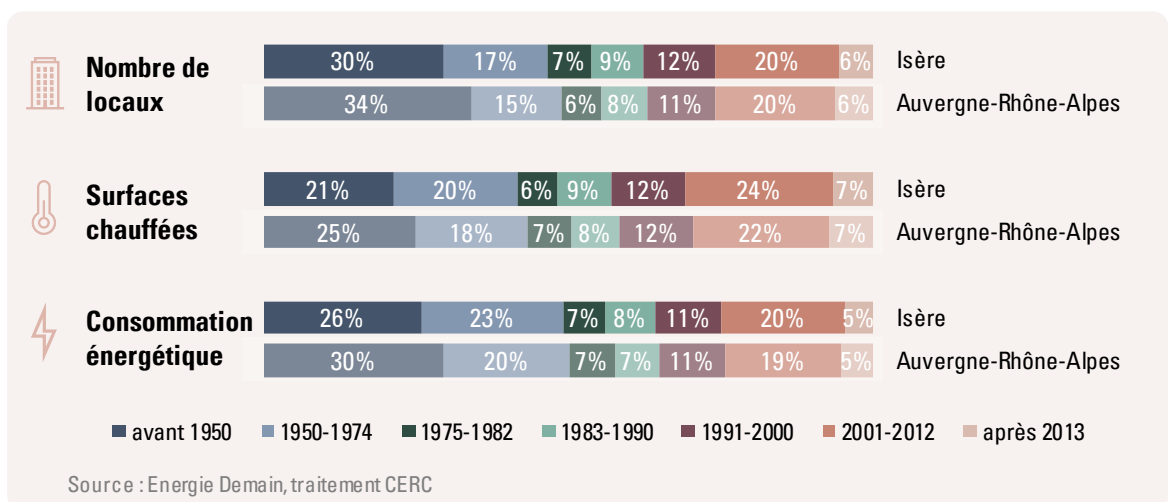
### Selon l'assujettissement



### Par secteur

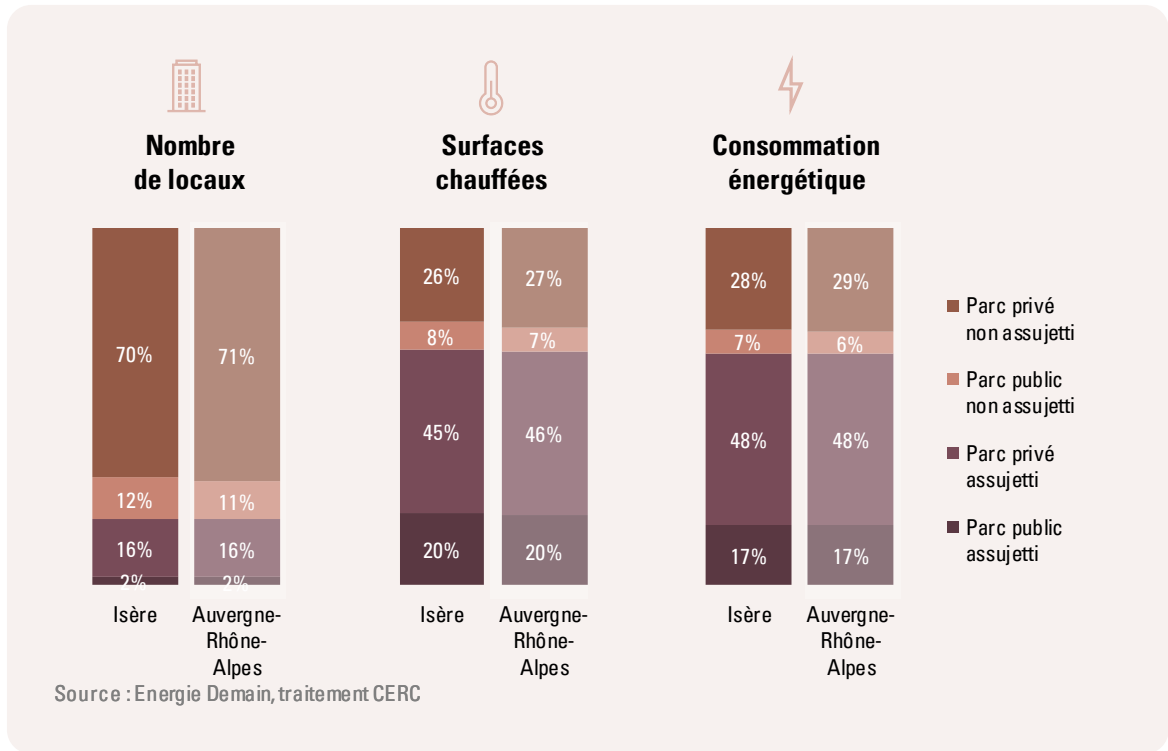


### Par période de construction

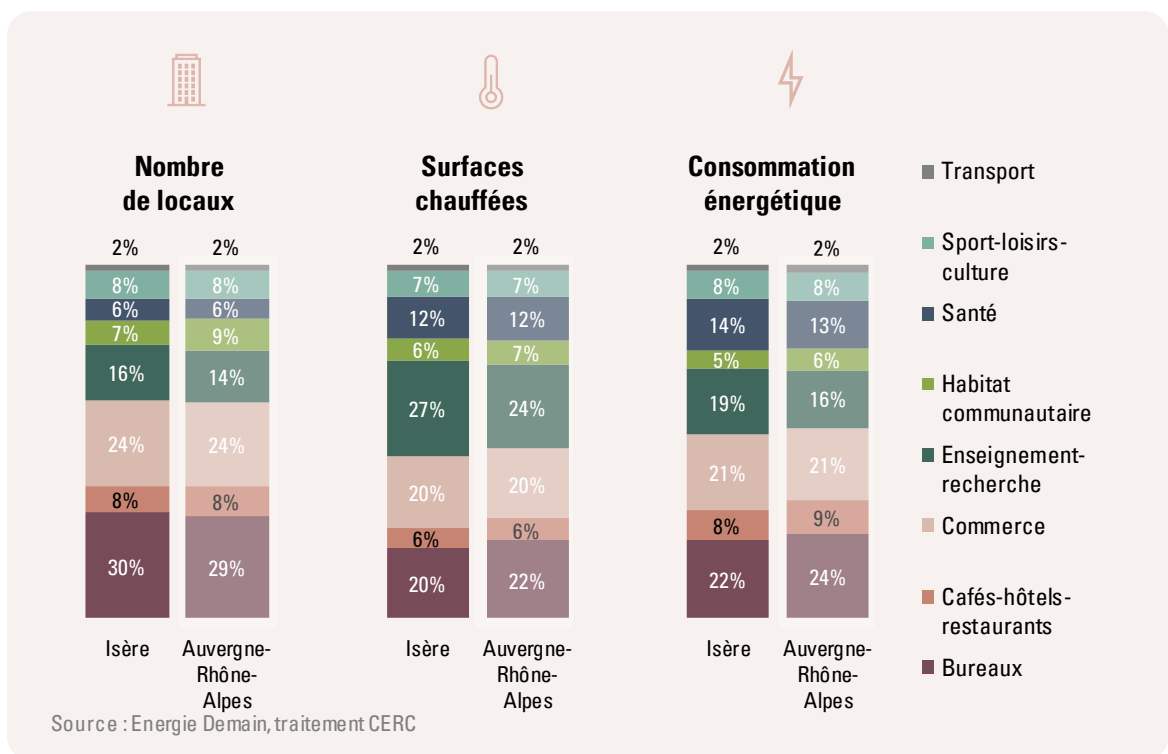


# Répartition ...

## Par secteur et assujettissement



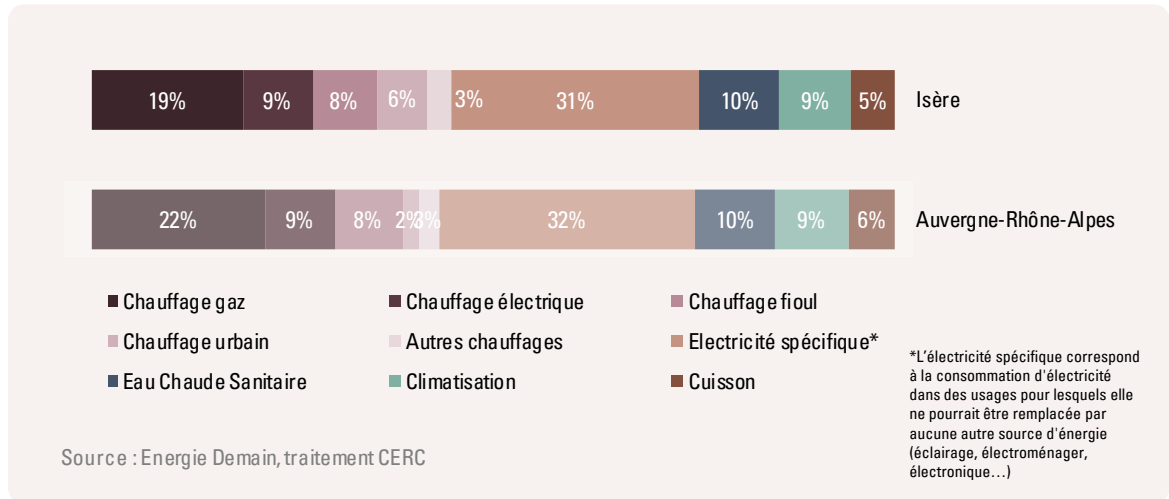
## Par branche



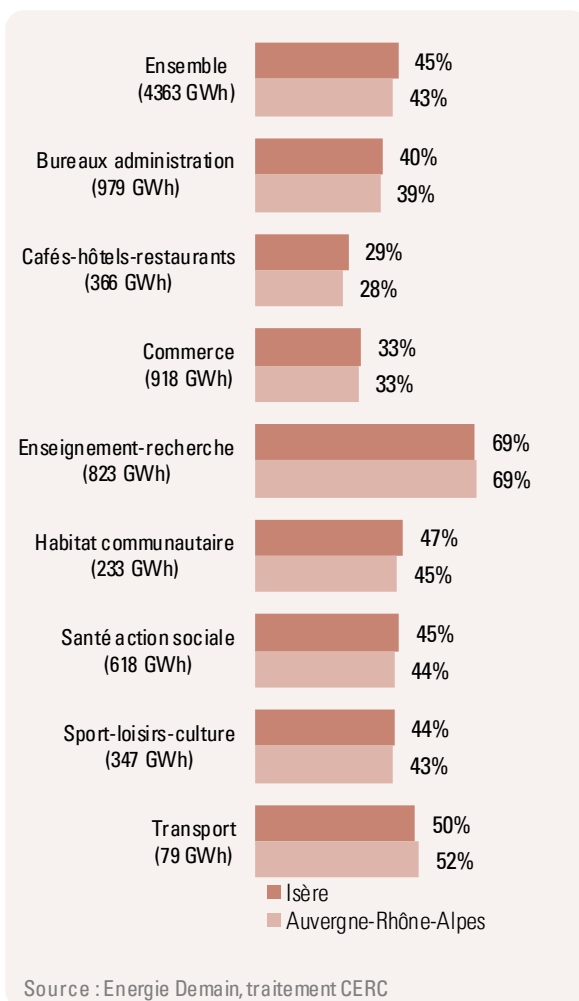
## Répartition de la consommation énergétique du parc...



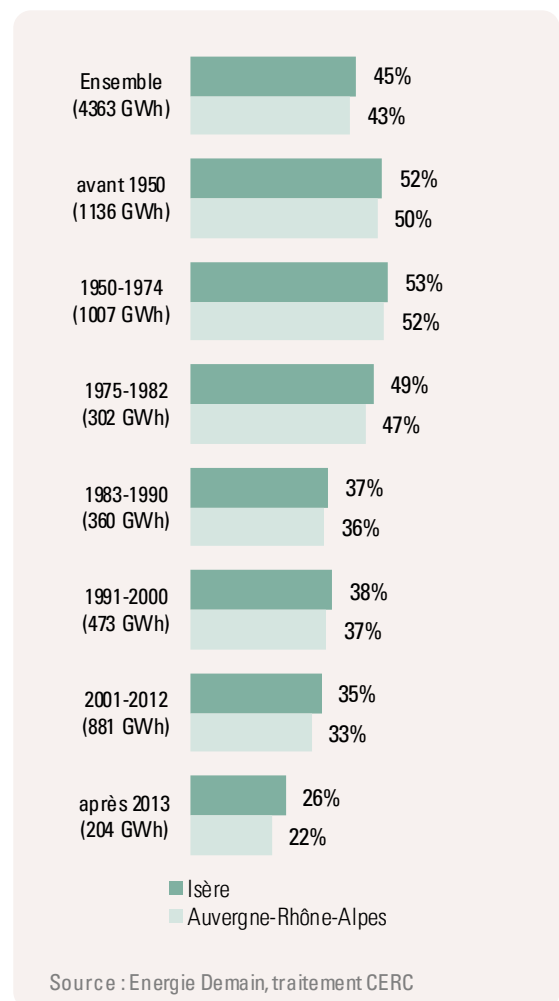
### Par type d'usage : énergie détaillée sur le chauffage



### Poids du chauffage dans la consommation par branche



### Poids du chauffage par période de construction



## Répartition du parc public par branche

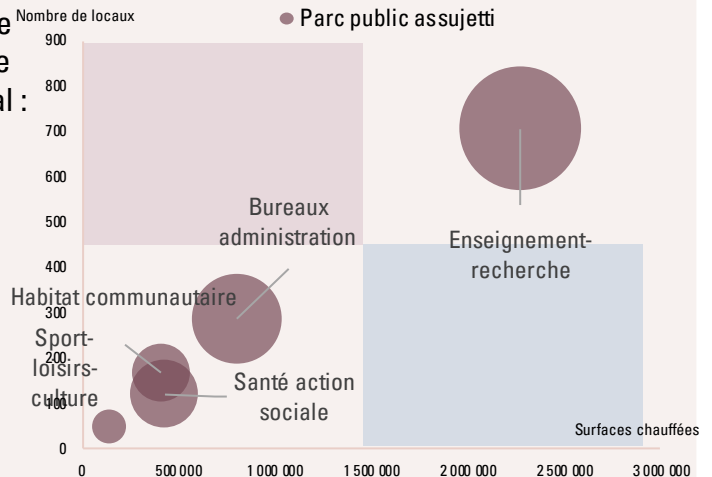
### Parc public assujetti

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

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

**Poids dans le parc tertiaire départemental :**

- Nombre de locaux : **1,3 milliers** **2%**
- Surfaces chauffées : **4,050 Mm<sup>2</sup>** **20%**
- Consommation énergétique : **749 GWh** **17%**



Source : Energie Demain, traitement CERC  
Taille de la bulle proportionnelle à la consommation énergétique

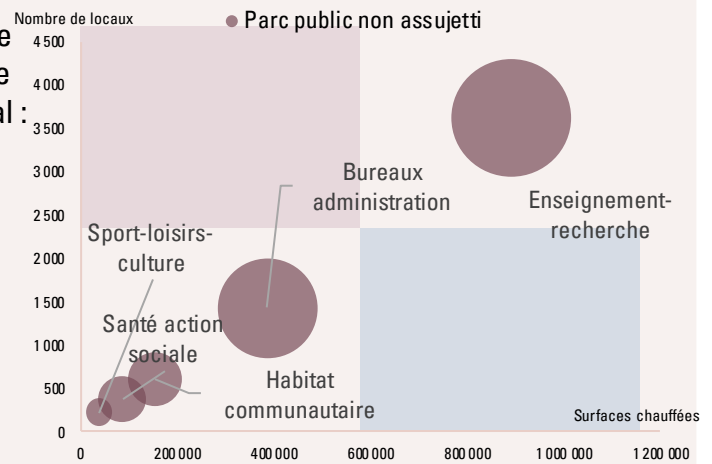
### Parc public non assujetti

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 :**

- Nombre de locaux : **6,3 milliers** **12%**
- Surfaces chauffées : **1,554 Mm<sup>2</sup>** **8%**
- Consommation énergétique : **293 GWh** **7%**



Source : Energie Demain, traitement CERC  
Taille de la bulle proportionnelle à la consommation énergétique

### 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

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



Nombre de locaux : **8,7 milliers** **16%**



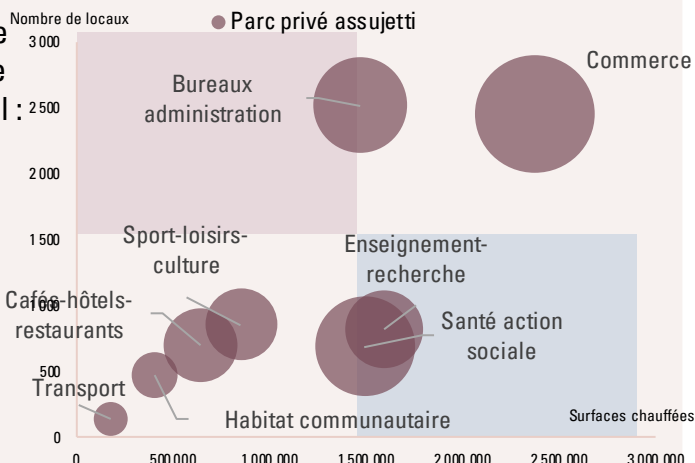
Surfaces chauffées : **9,006 Mm<sup>2</sup>** **45%**



Consommation énergétique : **2 086 GWh** **48%**

Poids dans le parc tertiaire départemental :

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



Source : Energie Demain, traitement CERC  
Taille de la bulle proportionnelle à la consommation énergétique

### Parc privé non assujetti

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



Nombre de locaux : **37,9 milliers** **70%**



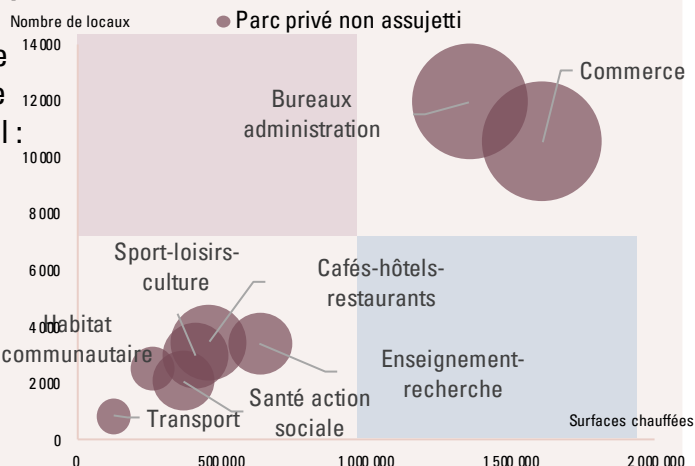
Surfaces chauffées : **5,217 Mm<sup>2</sup>** **26%**



Consommation énergétique : **1 234 GWh** **28%**

Poids dans le parc tertiaire départemental :

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



Source : Energie Demain, traitement CERC  
Taille de la bulle proportionnelle à la consommation énergétique

### 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>1 300 locaux</b>			<b>4,050 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (190 GWh)	300	<b>22%</b> ●	27%	800 000	<b>20%</b> ●	27%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	<b>0%</b>	0%	<10 000	<b>0%</b>	0%
Commerce (0 GWh)	<100	<b>0%</b>	0%	<10 000	<b>0%</b>	0%
Enseignement-recherche (346 GWh)	700	<b>53%</b> ●	47%	2 270 000	<b>56%</b> ●	48%
Habitat communautaire (78 GWh)	200	<b>13%</b>	15%	410 000	<b>10%</b>	12%
Santé action sociale (108 GWh)	100	<b>9%</b>	8%	420 000	<b>10%</b>	10%
Sport-loisirs-culture (26 GWh)	<100	<b>4%</b>	3%	140 000	<b>3%</b>	3%
Transport (1 GWh)	<100	<b>0%</b>	0%	<10 000	<b>0%</b>	1%
<b>Au sein du parc public non assujetti</b>	<b>6 300 locaux</b>			<b>1,554 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (96 GWh)	1400	<b>23%</b> ●	33%	390 000	<b>25%</b> ●	35%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	<b>0%</b>	0%	<10 000	<b>0%</b>	0%
Commerce (0 GWh)	<100	<b>0%</b>	0%	<10 000	<b>0%</b>	0%
Enseignement-recherche (138 GWh)	3600	<b>58%</b> ●	49%	890 000	<b>57%</b> ●	48%
Habitat communautaire (29 GWh)	600	<b>10%</b>	10%	150 000	<b>10%</b>	9%
Santé action sociale (21 GWh)	400	<b>6%</b>	4%	80 000	<b>5%</b>	5%
Sport-loisirs-culture (7 GWh)	200	<b>4%</b>	4%	40 000	<b>2%</b>	2%
Transport (1 GWh)	<100	<b>0%</b>	0%	<10 000	<b>0%</b>	0%
<b>Au sein du parc privé assujetti</b>	<b>8 700 locaux</b>			<b>9,006 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (353 GWh)	2500	<b>29%</b>	29%	1 470 000	<b>16%</b>	17%
Cafés-hôtels-restaurants (213 GWh)	700	<b>8%</b>	7%	640 000	<b>7%</b>	8%
Commerce (558 GWh)	2500	<b>28%</b>	28%	2 380 000	<b>26%</b>	26%
Enseignement-recherche (240 GWh)	800	<b>10%</b>	9%	1 600 000	<b>18%</b>	16%
Habitat communautaire (78 GWh)	500	<b>5%</b>	6%	400 000	<b>4%</b>	5%
Santé action sociale (395 GWh)	700	<b>8%</b>	8%	1 490 000	<b>17%</b>	16%
Sport-loisirs-culture (204 GWh)	900	<b>10%</b>	9%	850 000	<b>9%</b>	10%
Transport (46 GWh)	100	<b>2%</b>	2%	180 000	<b>2%</b>	2%
<b>Au sein du parc privé non assujetti</b>	<b>37 900 locaux</b>			<b>5,217 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (339 GWh)	12000	<b>32%</b>	29%	1 360 000	<b>26%</b>	24%
Cafés-hôtels-restaurants (152 GWh)	3500	<b>9%</b>	10%	450 000	<b>9%</b>	10%
Commerce (360 GWh)	10600	<b>28%</b>	27%	1 610 000	<b>31%</b>	29%
Enseignement-recherche (99 GWh)	3400	<b>9%</b>	9%	630 000	<b>12%</b>	12%
Habitat communautaire (49 GWh)	2500	<b>7%</b>	9%	260 000	<b>5%</b>	7%
Santé action sociale (94 GWh)	2100	<b>6%</b>	6%	370 000	<b>7%</b>	8%
Sport-loisirs-culture (110 GWh)	3000	<b>8%</b>	8%	410 000	<b>8%</b>	8%
Transport (31 GWh)	800	<b>2%</b>	2%	130 000	<b>2%</b>	2%

(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).

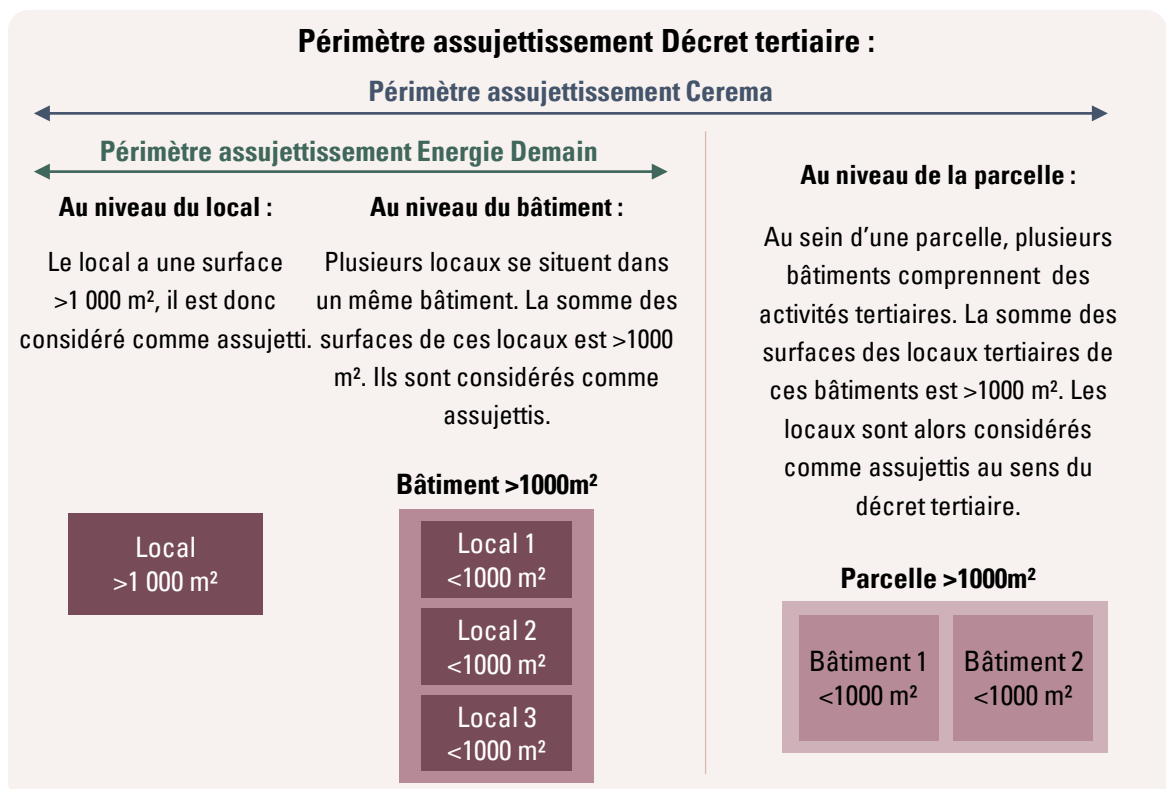


### Assujettissement :

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  $\geq 1000$  m<sup>2</sup>. 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 « Parcelle » 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 parcelle.

**Cerema Eco Energie Tertiaire** : les 3 niveaux d'assujettissement potentiel « local », « bâtiment », « parcelle » 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

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 reproductions 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 la quelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L122-10 à L122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

### Les membres et partenaires de la CERC



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