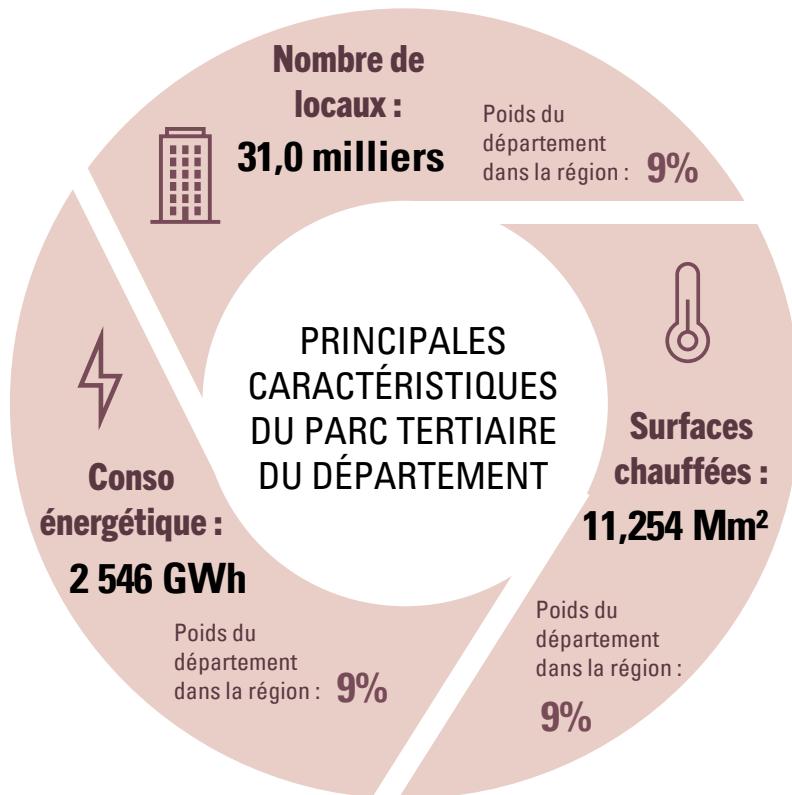


# Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d'Auvergne-Rhône-Alpes

## Caractéristiques du parc départemental

La Loire

## Ce qu'il faut retenir dans la Loire



**La Loire est le 4<sup>ème</sup> département d'Auvergne-Rhône-Alpes en termes de surfaces chauffées et de consommation énergétique et représente ≈31 000 locaux et 11,2 Mm<sup>2</sup>.**

Il se distingue par un parc relativement ancien, avec 52% des surfaces chauffées datant d'avant 1974 (contre 43% au niveau régional), représentant 59% de la consommation énergétique tertiaire (versus 50%).

Comme au niveau régional, les locaux de Bureaux-administration, Commerces et Enseignement-recherche représentent les branches les plus consommatrices d'énergie (respectivement 25%, 20%, 20%), avec une sur-représentation de l'Enseignement-recherche (20% versus 16% en région).

La part du parc assujetti (65% des surfaces) et la proportion de locaux privés (70% des surfaces) sont similaires à la moyenne régionale.

**Au sein des parcs assujettis privés et publics, les branches les plus concentrées en surfaces chauffées sur un petit nombre de locaux (<600 locaux chacune) sont l'Enseignement-recherche publique, Bureaux-administration publics, Santé action sociale privée et Enseignement-recherche privée.**

### 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

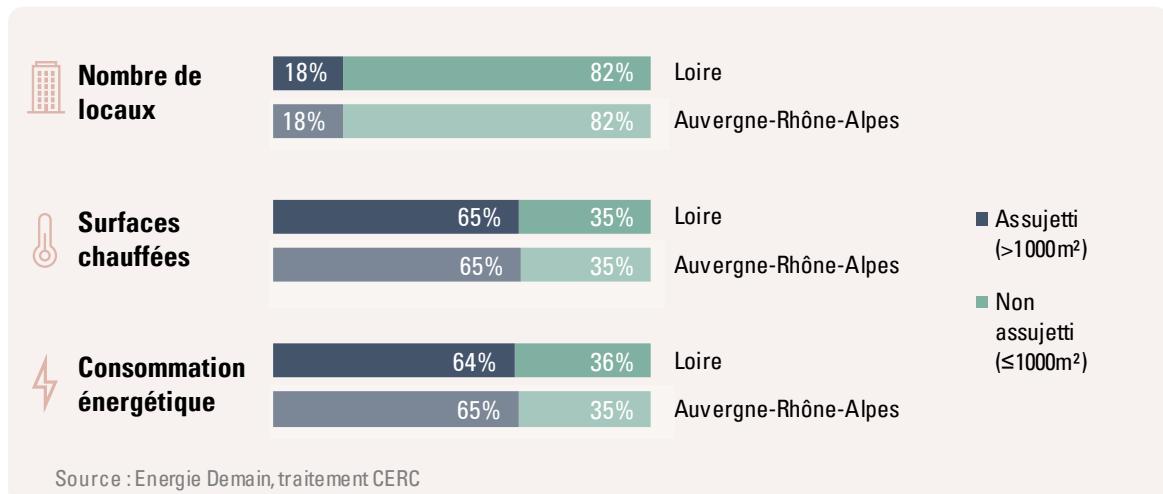
livrable « Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire » : [Télécharger](#).

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.

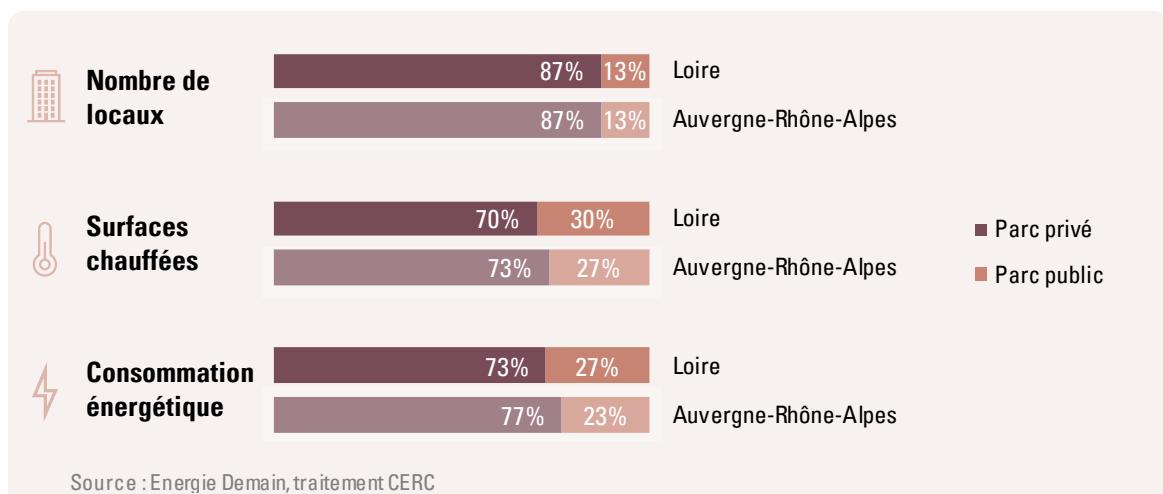
## Répartition ...



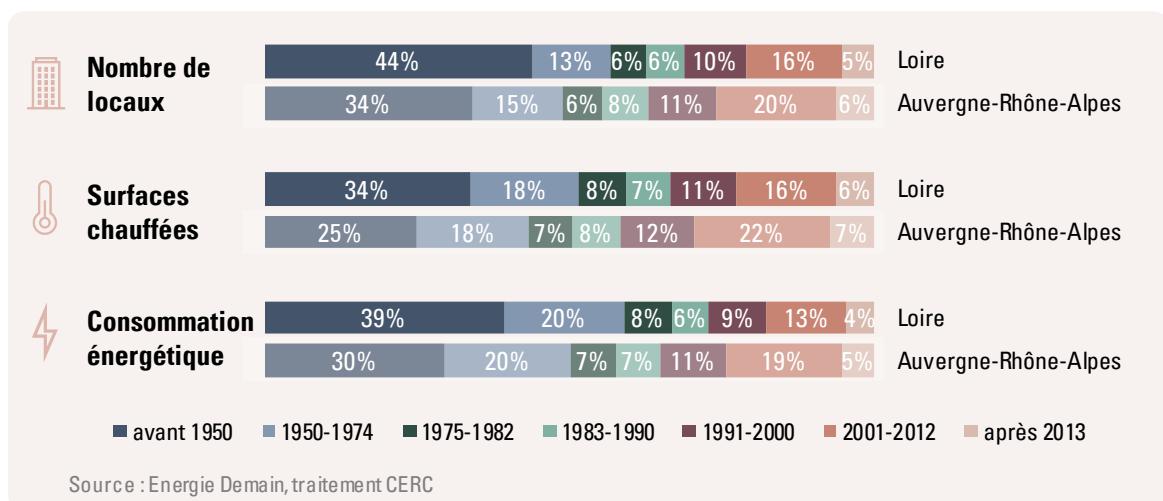
### Selon l'assujettissement



### Par secteur



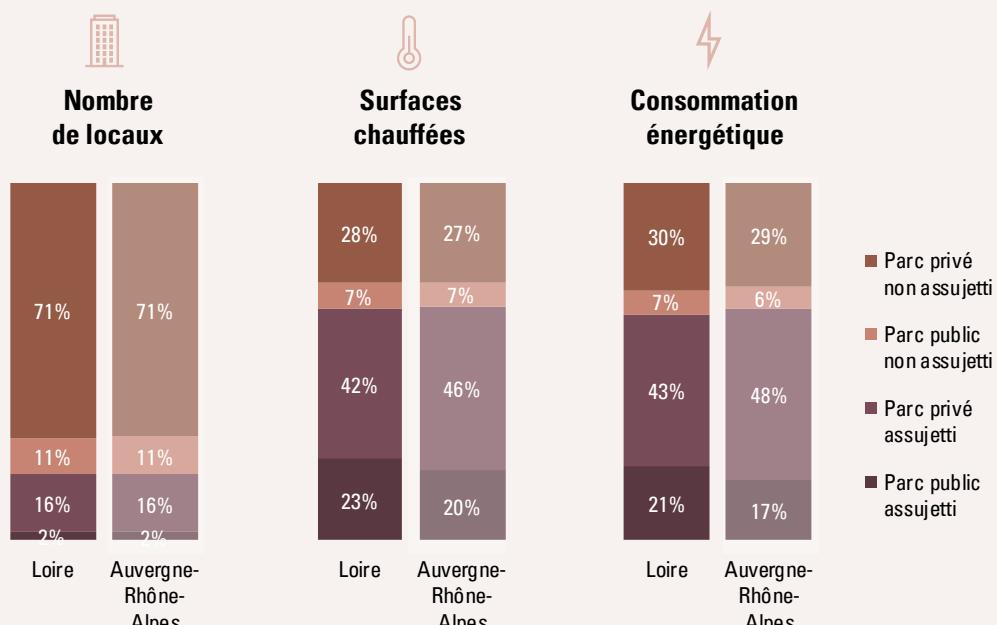
### Par période de construction



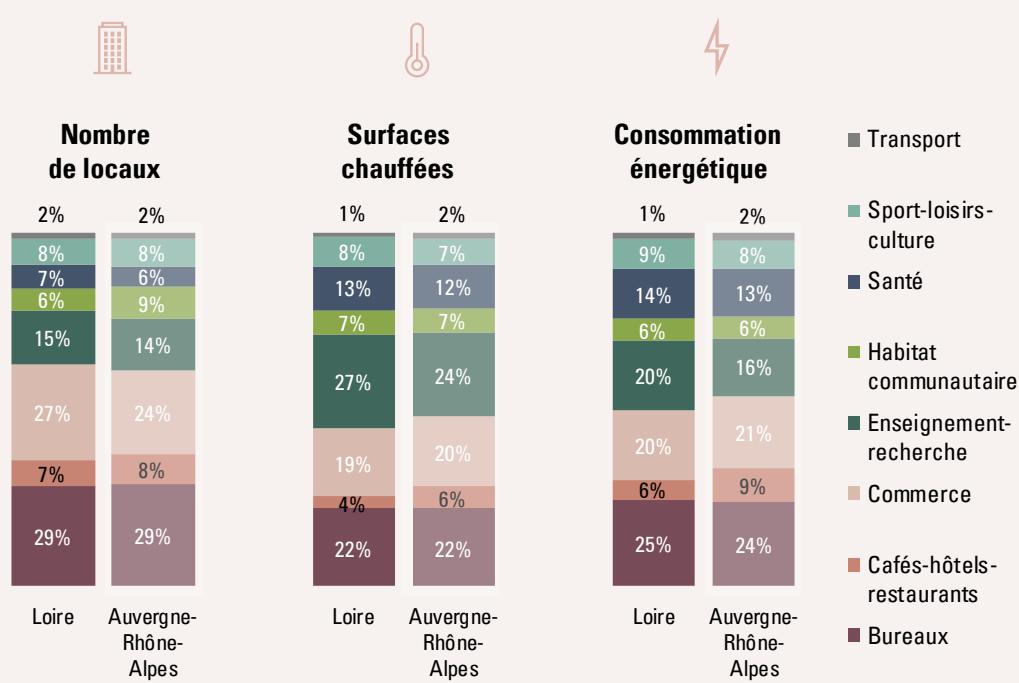
## Répartition ...



### Par secteur et assujettissement



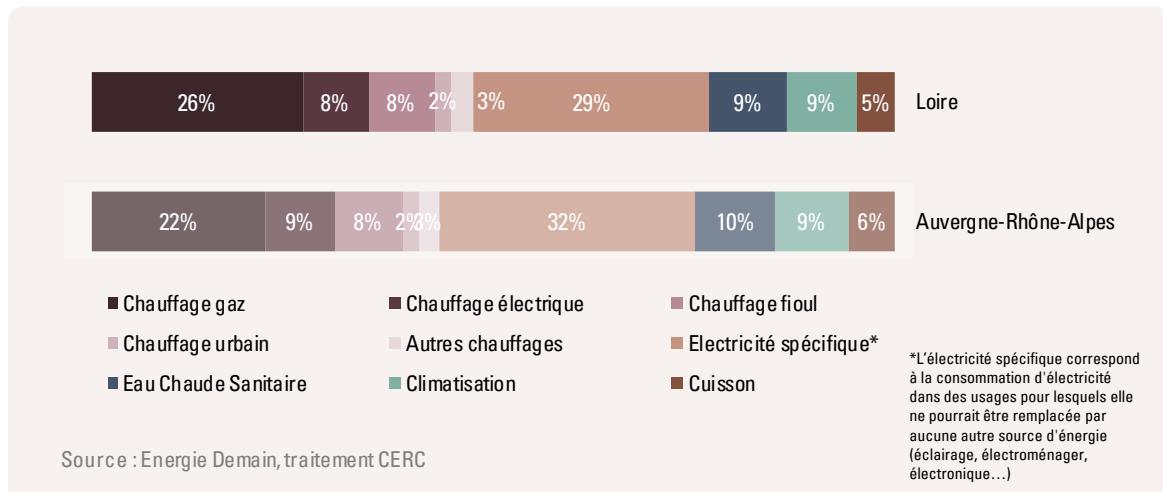
### Par branche



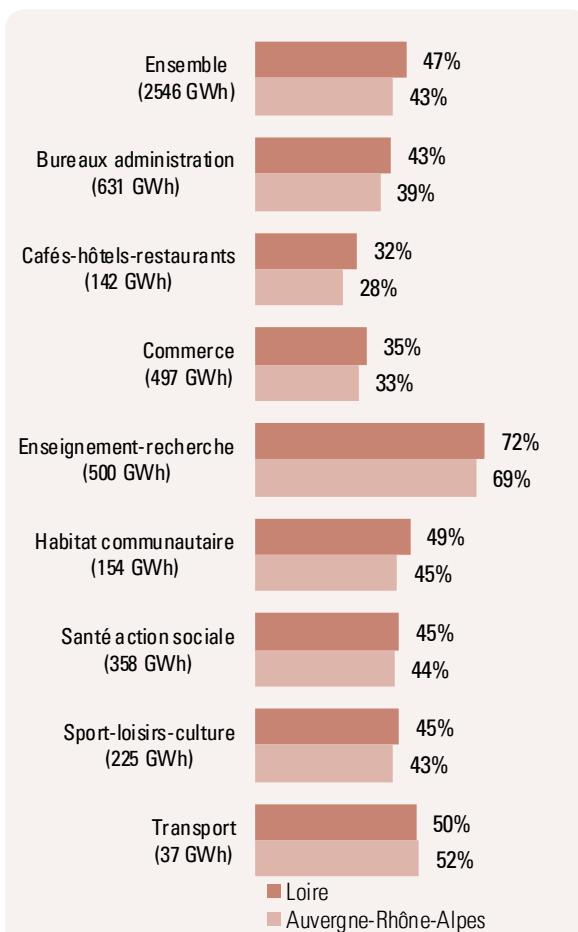
## Répartition de la consommation énergétique du parc...



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



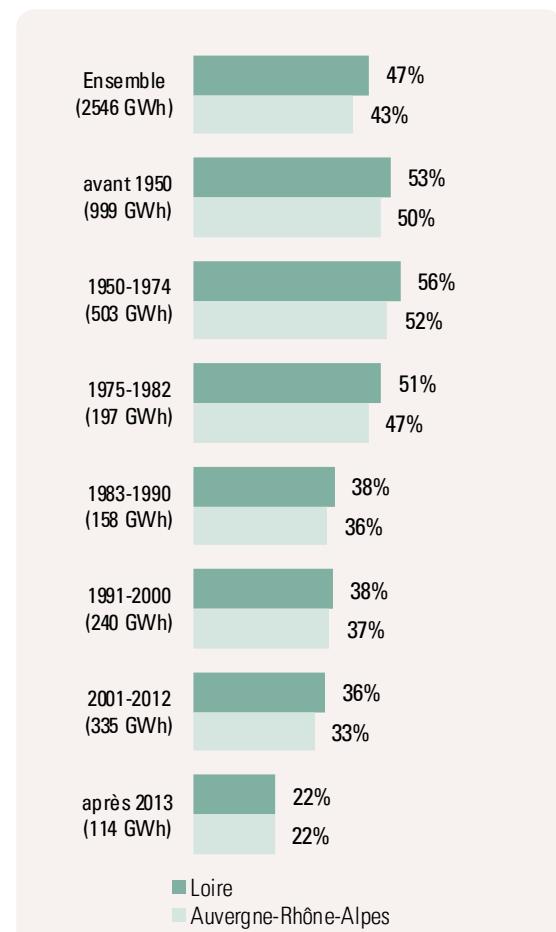
### Poids du chauffage dans la consommation par branche



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 :

**0,8 milliers**

**2%**

Surfaces chauffées :

**2,581 Mm<sup>2</sup>**

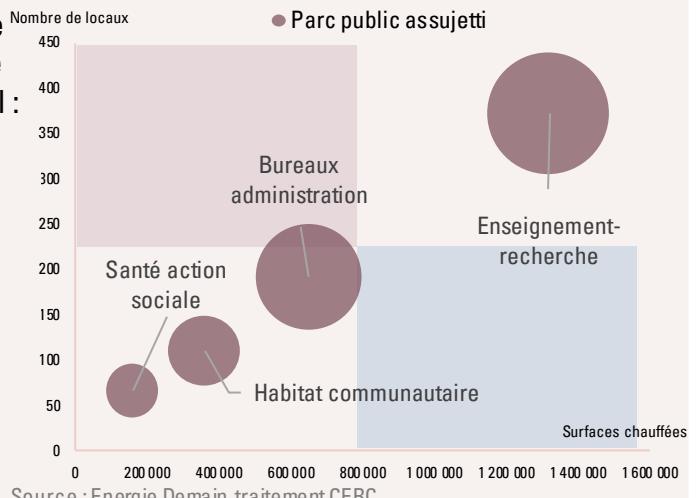
**23%**

Consommation énergétique :

**531 GWh**

**21%**

#### 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 :

**3,3 milliers**

**11%**

Surfaces chauffées :

**0,800 Mm<sup>2</sup>**

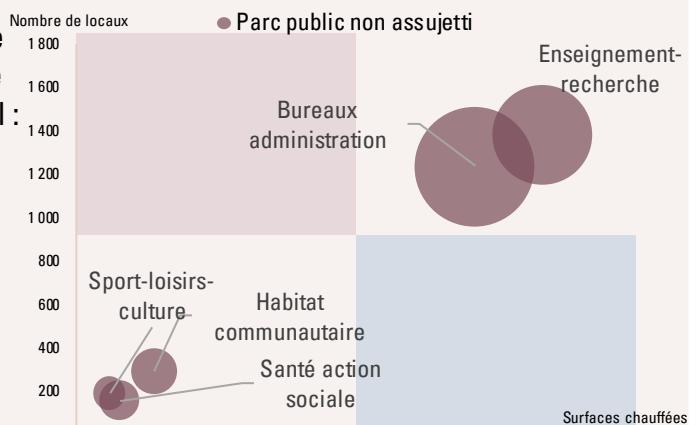
**7%**

Consommation énergétique :

**169 GWh**

**7%**

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



### 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 :

**5,0 milliers** 16%

Surfaces chauffées :

**4,725 Mm<sup>2</sup>** 42%

Consommation énergétique :

**1 087 GWh** 43%

Surfaces moins importantes dispersées sur un grand nombre de locaux

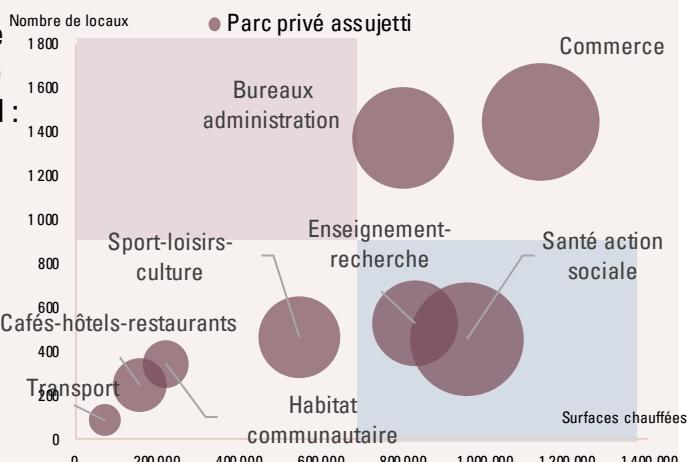
Surfaces importantes concentrées sur un nombre restreint de locaux

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

Poids dans le parc tertiaire départemental :

Source : Energie Demain, traitement CERC

Taille de la bulle proportionnelle à la consommation énergétique



### Parc privé non assujetti

Nombre de locaux :

**22,1 milliers** 71%

Surfaces chauffées :

**3,149 Mm<sup>2</sup>** 28%

Consommation énergétique :

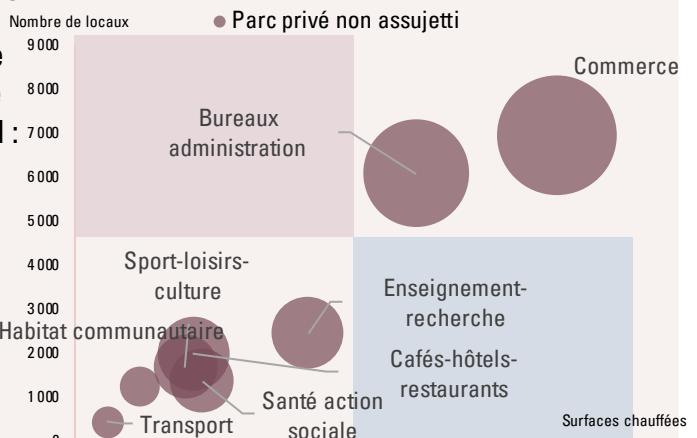
**758 GWh** 30%

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

Poids dans le parc tertiaire départemental :

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>800 locaux</b>			<b>2,581 Mm<sup>2</sup></b>	
Bureaux administration (166 GWh)	200	25%	27%	650 000	25%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Commerce (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Enseignement-recherche (220 GWh)	400	49%	47%	1 320 000	51%
Habitat communautaire (73 GWh)	100	14%	15%	360 000	14%
Santé action sociale (41 GWh)	<100	9%	8%	160 000	6%
Sport-loisirs-culture (30 GWh)	<100	2%	3%	90 000	4%
Transport (2 GWh)	<100	1%	0%	<10 000	0%
<b>Au sein du parc public non assujetti</b>	<b>3 300 locaux</b>			<b>0,800 Mm<sup>2</sup></b>	
Bureaux administration (83 GWh)	1200	38%	33%	310 000	39%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Commerce (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
Enseignement-recherche (58 GWh)	1400	42%	49%	370 000	46%
Habitat communautaire (12 GWh)	300	9%	10%	60 000	8%
Santé action sociale (9 GWh)	200	5%	4%	30 000	4%
Sport-loisirs-culture (7 GWh)	200	6%	4%	30 000	3%
Transport (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%
<b>Au sein du parc privé assujetti</b>	<b>5 000 locaux</b>			<b>4,725 Mm<sup>2</sup></b>	
Bureaux administration (196 GWh)	1400	28%	29%	800 000	17%
Cafés-hôtels-restaurants (56 GWh)	200	5%	7%	160 000	3%
Commerce (268 GWh)	1400	29%	28%	1 140 000	24%
Enseignement-recherche (139 GWh)	500	11%	9%	830 000	18%
Habitat communautaire (42 GWh)	300	7%	6%	220 000	5%
Santé action sociale (241 GWh)	500	9%	8%	960 000	20%
Sport-loisirs-culture (126 GWh)	500	9%	9%	550 000	12%
Transport (18 GWh)	<100	2%	2%	70 000	2%
<b>Au sein du parc privé non assujetti</b>	<b>22 100 locaux</b>			<b>3,149 Mm<sup>2</sup></b>	
Bureaux administration (187 GWh)	6100	28%	29%	710 000	23%
Cafés-hôtels-restaurants (86 GWh)	2000	9%	10%	250 000	8%
Commerce (229 GWh)	6900	31%	27%	1 010 000	32%
Enseignement-recherche (82 GWh)	2400	11%	9%	490 000	15%
Habitat communautaire (27 GWh)	1200	5%	9%	130 000	4%
Santé action sociale (67 GWh)	1300	6%	6%	260 000	8%
Sport-loisirs-culture (63 GWh)	1700	8%	8%	230 000	7%
Transport (17 GWh)	400	2%	2%	70 000	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).

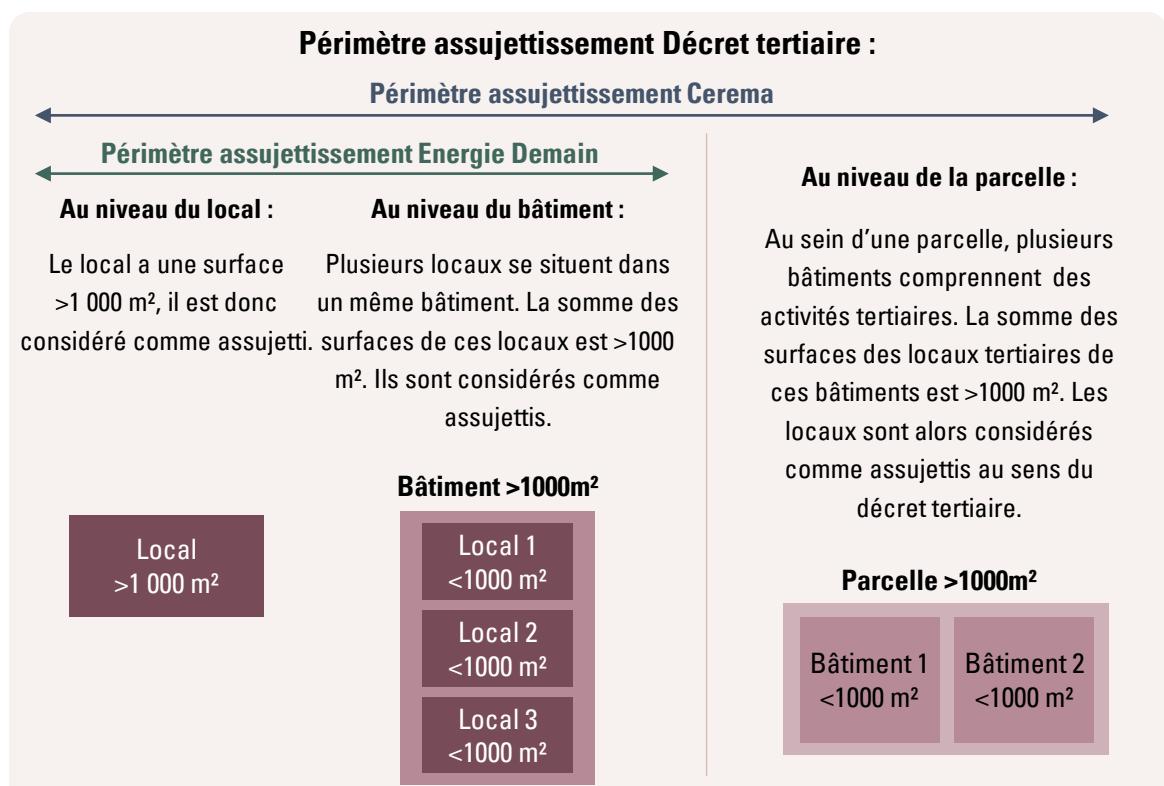


### Assujettissement :

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  $\geq 1000 \text{ m}^2$ . 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 « 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](https://www.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 L122-10 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