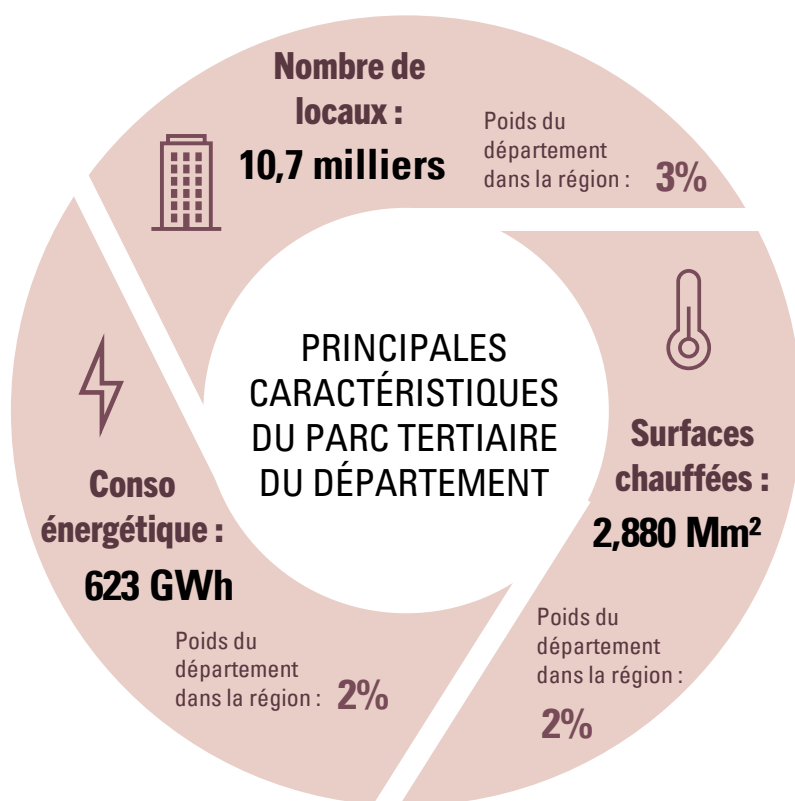


# Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d’Auvergne-Rhône-Alpes

## **Caractéristiques du parc départemental**

**La Haute-Loire**

## Ce qu'il faut retenir dans la Haute-Loire



Le département de la Haute-Loire dispose du 2<sup>ème</sup> plus petit parc tertiaire, avec 10 700 locaux et 2,9 Mm<sup>2</sup>.

Le poids du parc assujéti dans les surfaces chauffées est le plus faible des 12 départements (48% versus 65% en moyenne).

Par ailleurs, le parc est assez ancien ; la part de locaux datant d'avant 1950 représentant 31% des surfaces chauffées (versus 25% en moyenne régionale) et 37% de la consommation énergétique (versus 30%).

Les locaux de Bureaux-administration, Commerces et Enseignement-recherche demeurent les branches les plus consommatrices d'énergie (respectivement 27%, 17%, 16% de la consommation), avec une légère sur-représentation des Bureaux administration (27% versus 24% en région) et une sous-représentation des Commerces (17% versus 21%).

Du fait de la taille modeste du parc tertiaire, de nombreuses branches représentent une part importante de la consommation ou des surfaces chauffées tout en demeurant concentrées sur un faible nombre de locaux. **Notamment les branches Bureaux administration et Enseignement-recherche dans le parc public assujéti (<100 locaux) et les branches Commerces, Santé action sociale, Sport-Loisirs-Culture dans le parc privé assujéti (<300 locaux).**

Le parc non assujéti ayant une consommation proche du parc assujéti (53%), 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.

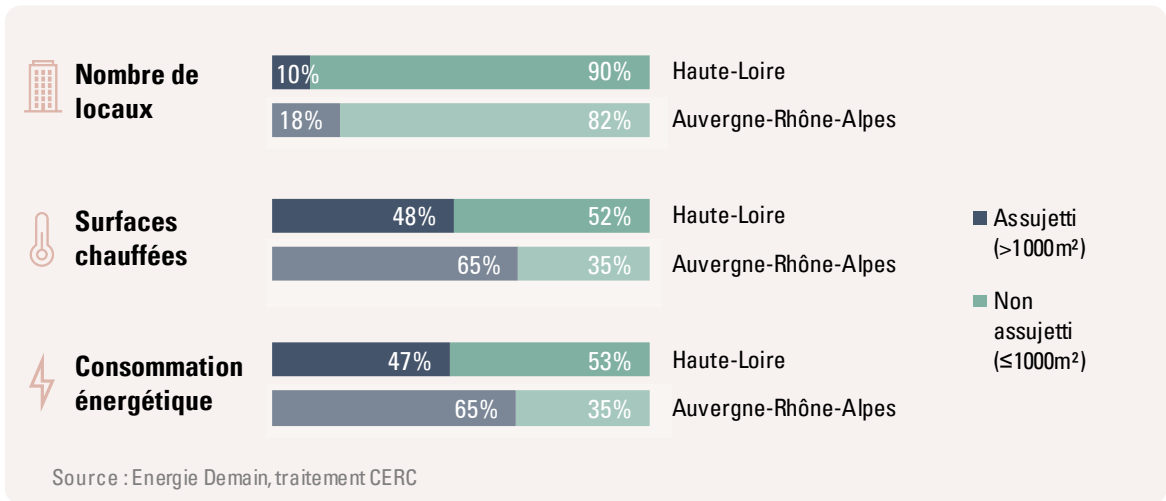
Vous retrouverez les analyses régionales dans le

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

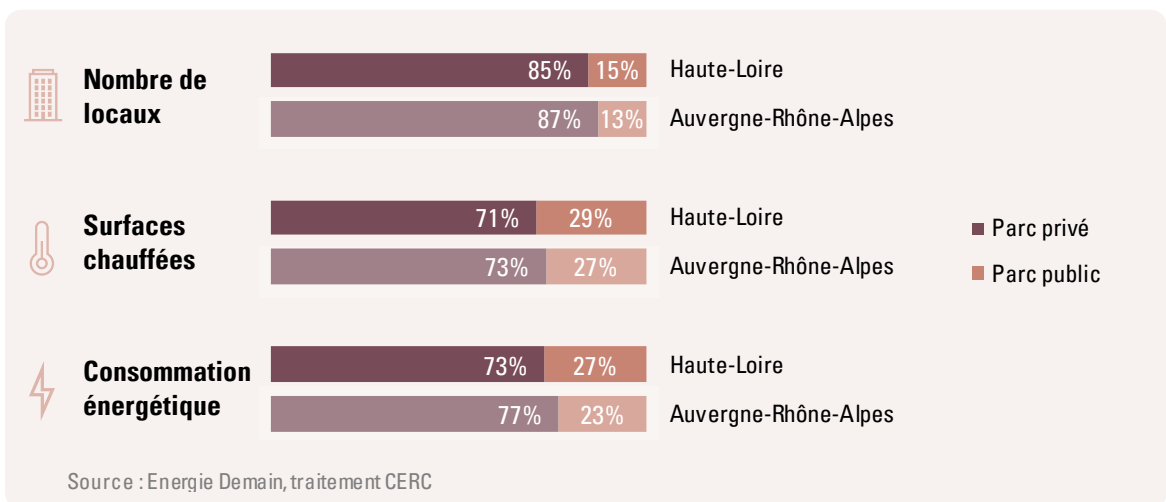
Ces documents sont accompagnés du livrable méthodologique « Parc tertiaire AURA - Analyse méthodologique des bases » apportant les informations nécessaires sur la méthodologie ayant permis d'aboutir à cette caractérisation.

## Répartition ...

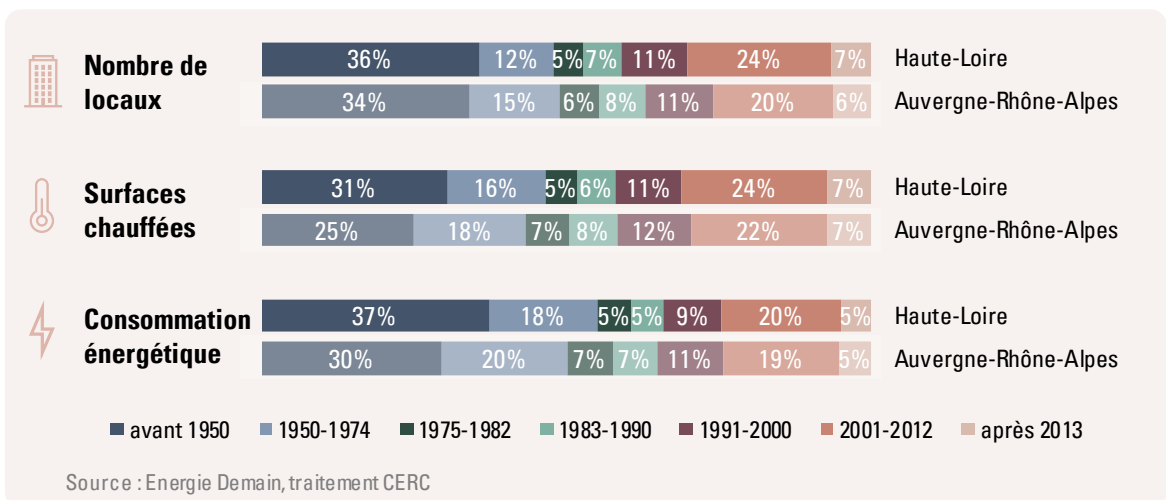
### Selon l'assujettissement



### Par secteur

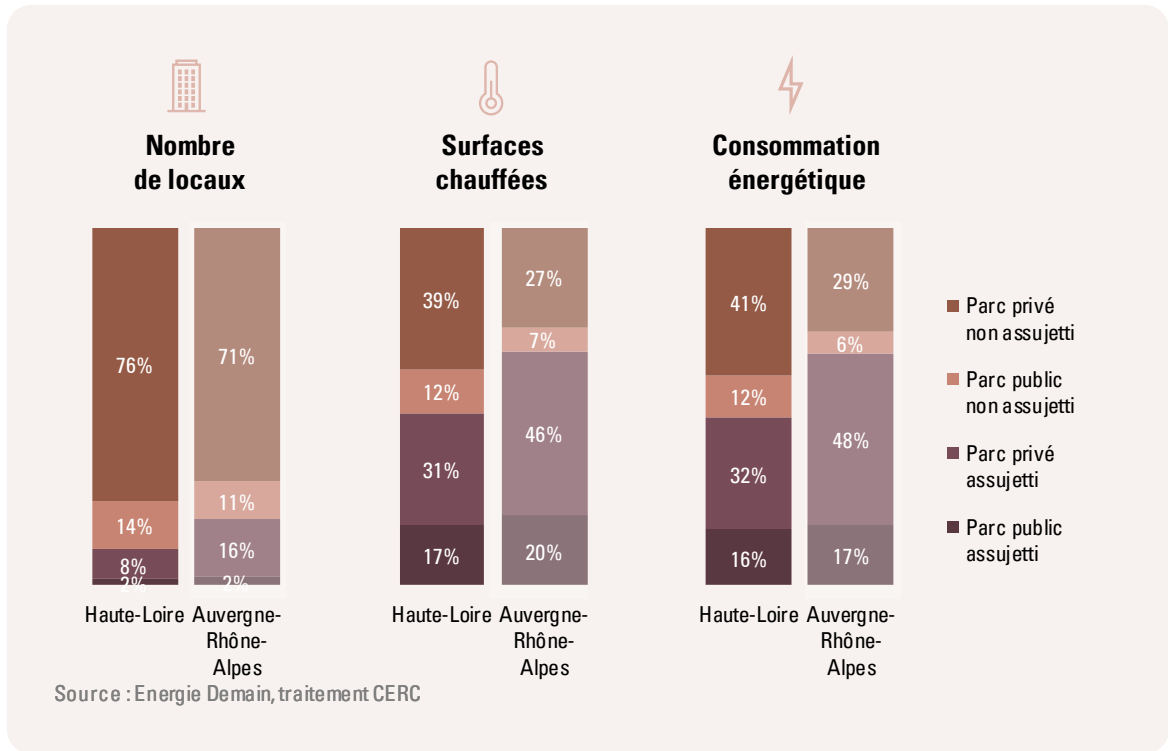


### Par période de construction

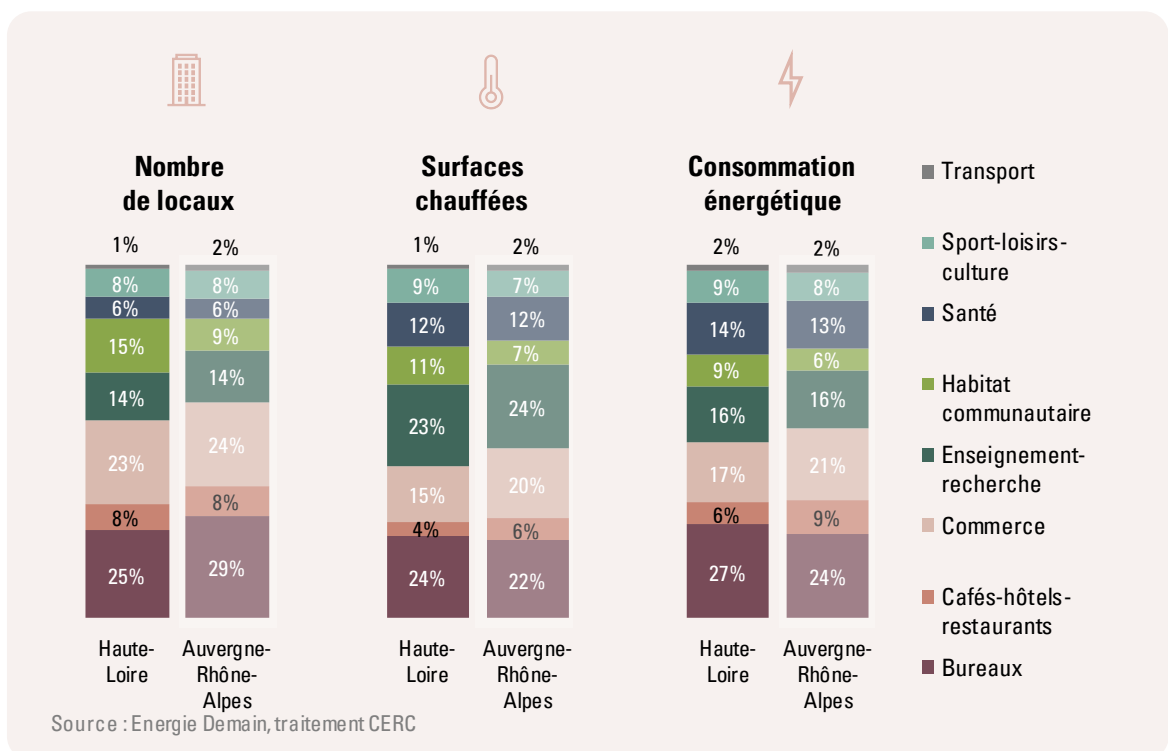


# Répartition ...

## Par secteur et assujettissement



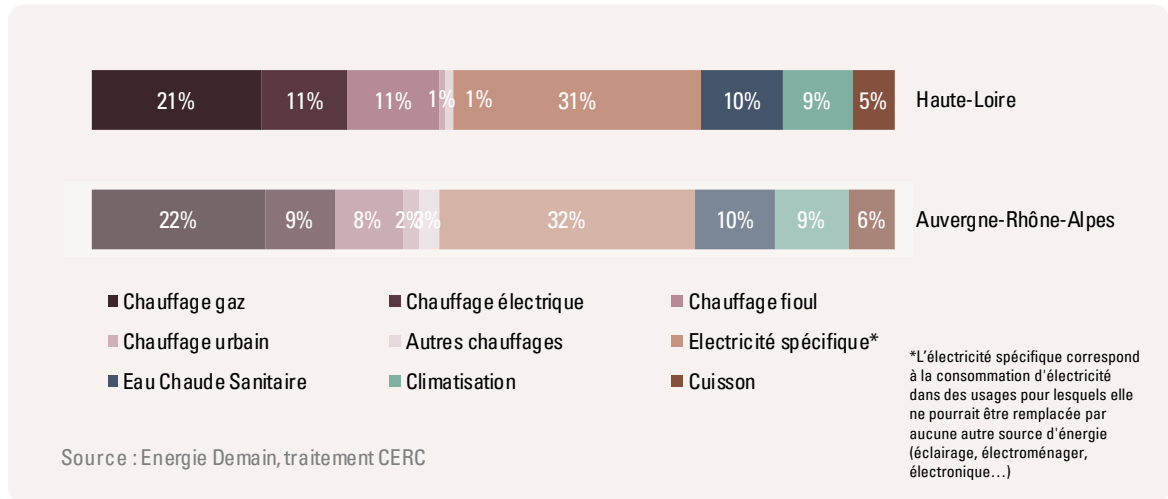
## Par branche



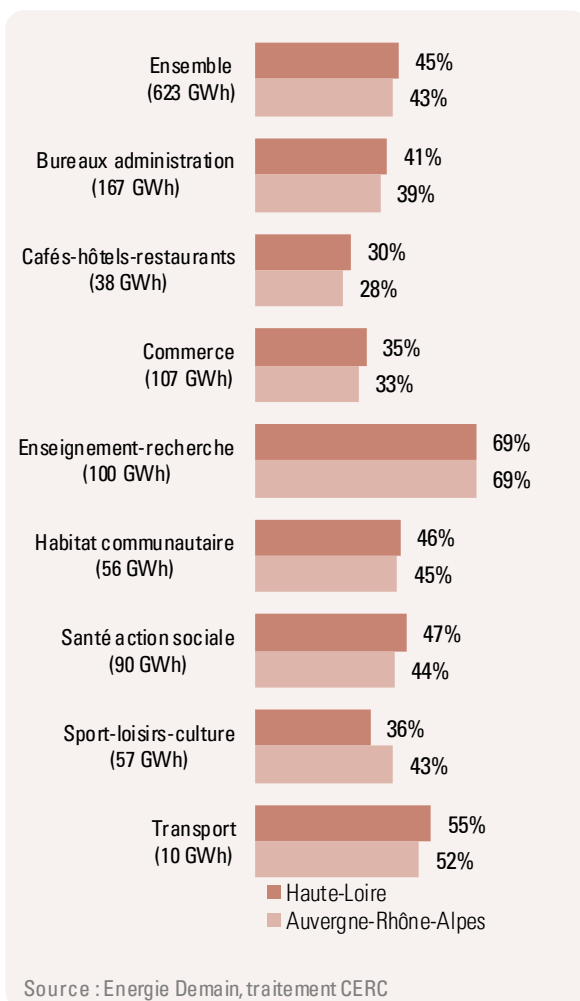
## Répartition de la consommation énergétique du parc...



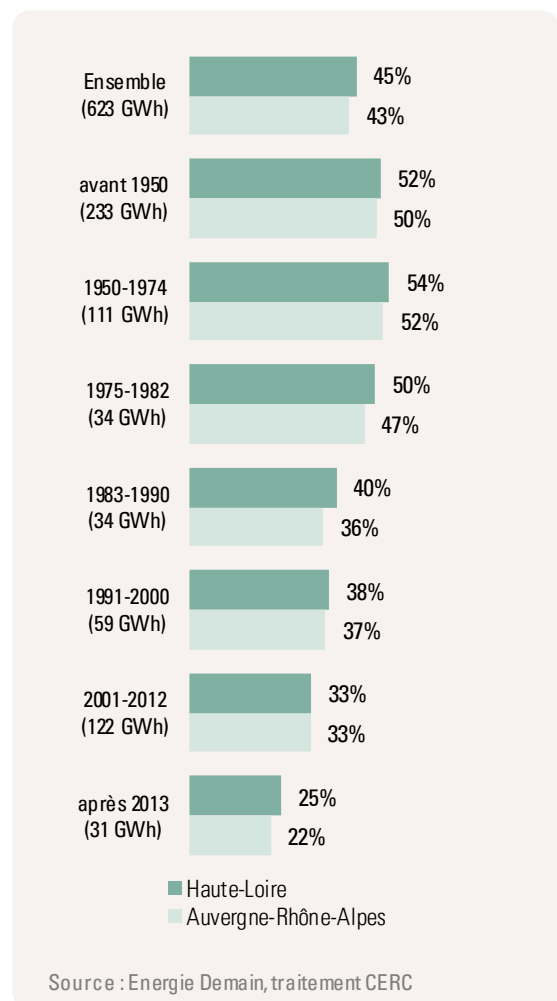
### Par type d'usage : énergie détaillée sur le chauffage



### Poids du chauffage dans la consommation par branche



### 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



Nombre de locaux : **0,2 milliers** **2%**



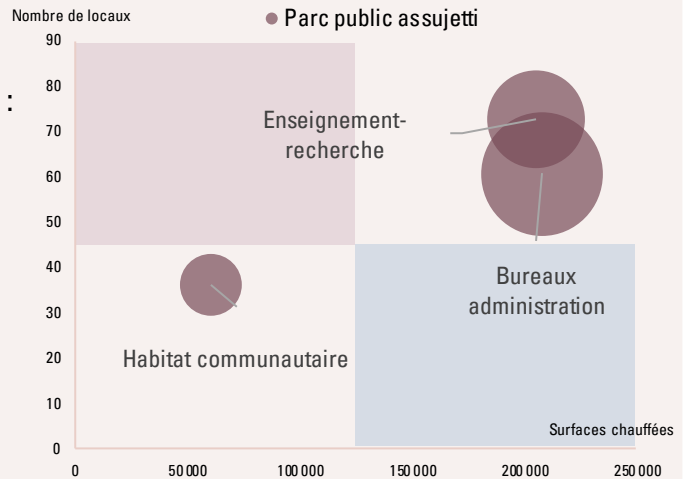
Surfaces chauffées : **0,493 Mm<sup>2</sup>** **17%**



Consommation énergétique : **97 GWh** **16%**

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 public non assujetti



Nombre de locaux : **1,5 milliers** **14%**



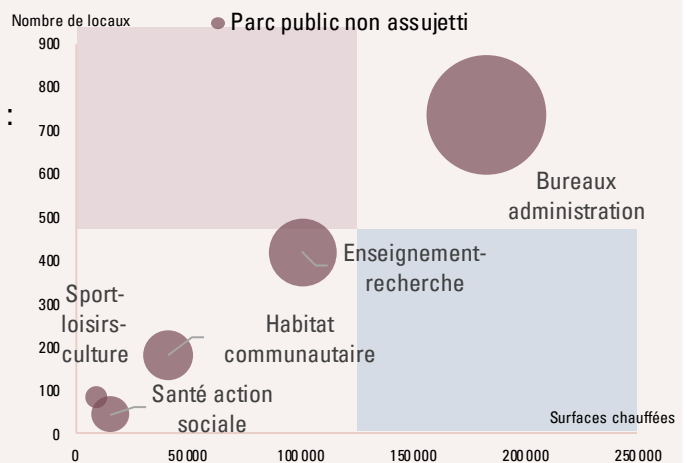
Surfaces chauffées : **0,349 Mm<sup>2</sup>** **12%**



Consommation énergétique : **72 GWh** **12%**

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 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 : **0,9 milliers** **8%**



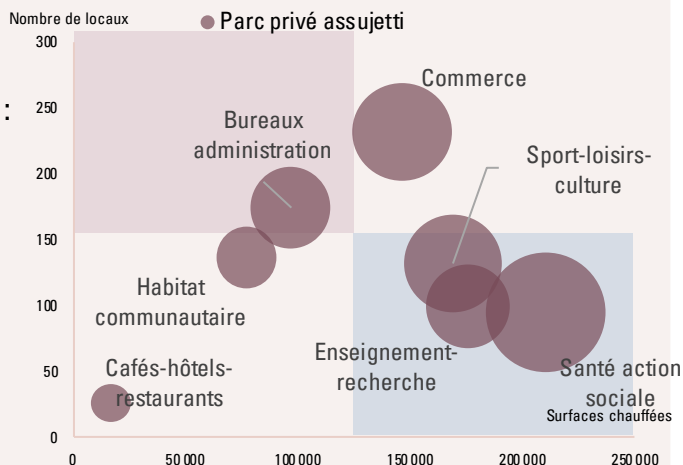
Surfaces chauffées : **0,900 Mm<sup>2</sup>** **31%**



Consommation énergétique : **197 GWh** **32%**

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



Nombre de locaux : **8,2 milliers** **76%**



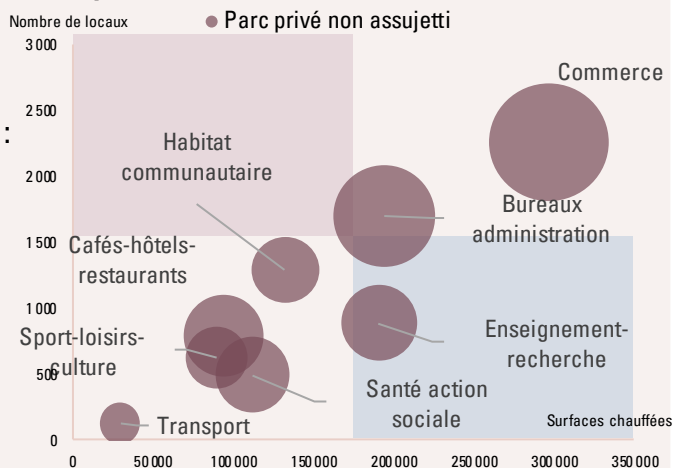
Surfaces chauffées : **1,137 Mm<sup>2</sup>** **39%**



Consommation énergétique : **257 GWh** **41%**

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>200 locaux</b>			<b>0,493 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (48 GWh)	<100	34% ●	27%	210 000	42% ●	27%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	1%	0%	<10 000	0%	0%
Commerce (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%	0%
Enseignement-recherche (31 GWh)	<100	41% ●	47%	200 000	42% ●	48%
Habitat communautaire (12 GWh)	<100	20% ●	15%	60 000	12%	12%
Santé action sociale (5 GWh)	<100	3% ●	8%	20 000	4% ●	10%
Sport-loisirs-culture (0 GWh)	<100	1%	3%	<10 000	0%	3%
Transport (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%	1%
<b>Au sein du parc public non assujetti</b>	<b>1 500 locaux</b>			<b>0,349 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (44 GWh)	700	50% ●	33%	180 000	52% ●	35%
Cafés-hôtels-restaurants (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%	0%
Commerce (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%	0%
Enseignement-recherche (14 GWh)	400	28% ●	49%	100 000	29% ●	48%
Habitat communautaire (8 GWh)	200	12%	10%	40 000	12%	9%
Santé action sociale (4 GWh)	<100	3%	4%	20 000	4%	5%
Sport-loisirs-culture (2 GWh)	<100	6%	4%	<10 000	3%	2%
Transport (0 GWh)	<100	0%	0%	<10 000	0%	0%
<b>Au sein du parc privé assujetti</b>	<b>900 locaux</b>			<b>0,900 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (24 GWh)	200	19% ●	29%	100 000	11% ●	17%
Cafés-hôtels-restaurants (5 GWh)	<100	3% ●	7%	20 000	2% ●	8%
Commerce (37 GWh)	200	26%	28%	150 000	16% ●	26%
Enseignement-recherche (26 GWh)	<100	11%	9%	180 000	20% ●	16%
Habitat communautaire (14 GWh)	100	15% ●	6%	80 000	9% ●	5%
Santé action sociale (53 GWh)	<100	11%	8%	210 000	23% ●	16%
Sport-loisirs-culture (36 GWh)	100	15% ●	9%	170 000	19% ●	10%
Transport (2 GWh)	<100	1%	2%	<10 000	1%	2%
<b>Au sein du parc privé non assujetti</b>	<b>8 200 locaux</b>			<b>1,137 Mm<sup>2</sup></b>		
Bureaux administration (50 GWh)	1700	21% ●	29%	190 000	17% ●	24%
Cafés-hôtels-restaurants (32 GWh)	800	10%	10%	90 000	8%	10%
Commerce (70 GWh)	2300	28%	27%	300 000	26%	29%
Enseignement-recherche (29 GWh)	900	11%	9%	190 000	17% ●	12%
Habitat communautaire (22 GWh)	1300	16% ●	9%	130 000	12% ●	7%
Santé action sociale (28 GWh)	500	6%	6%	110 000	10%	8%
Sport-loisirs-culture (19 GWh)	600	8%	8%	90 000	8%	8%
Transport (8 GWh)	100	2%	2%	30 000	3%	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).

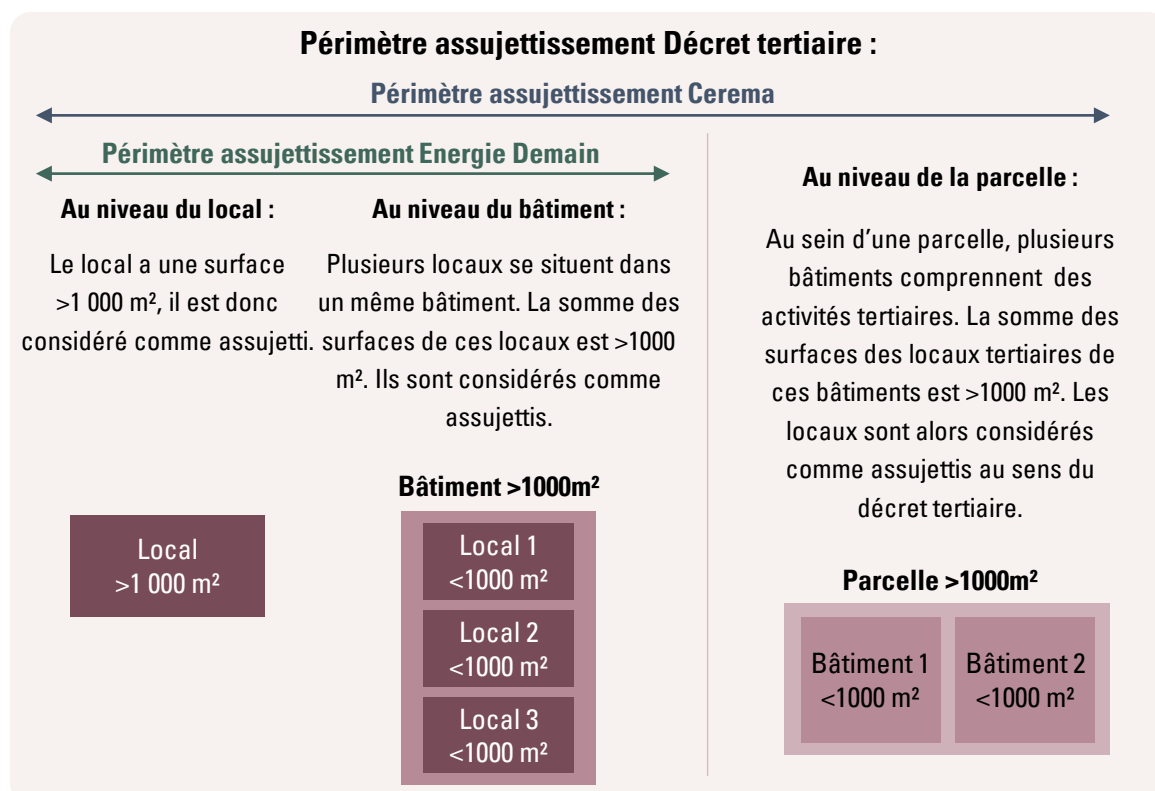


### Assujettissement :

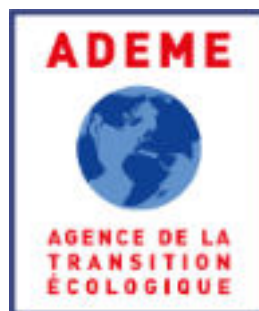
Un local est dit assujetti lorsqu'il répond aux critères présentés dans le décret tertiaire définissant le périmètre de l'obligation de réduction de la consommation énergétique d'ici 2050. Il s'agit des bâtiments, parties de bâtiments, ou ensemble de bâtiments hébergeant des activités tertiaires d'une 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