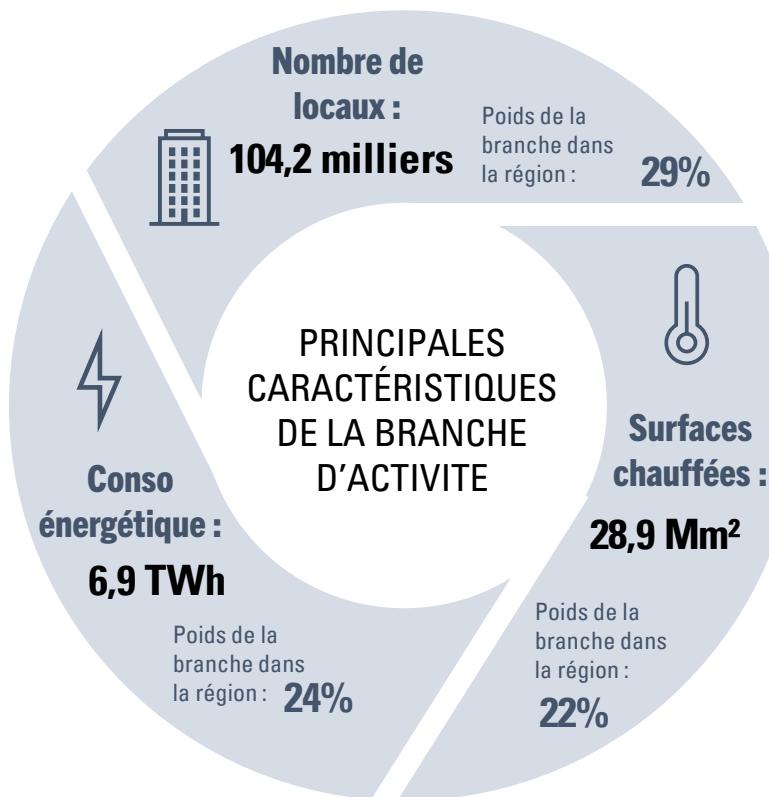


# Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d'Auvergne-Rhône-Alpes

## Caractéristiques par branche d'activité

**La branche d'activité  
Bureaux administration**

## Ce qu'il faut retenir de la branche d'activité Bureaux administration



### Poids de la branche en...

Nombre de salariés :	687 000 salariés	30%
Nombre d'établissements avec salariés :	74 000 étab.	3%
Nombre d'établissements sans salariés :	223 000 étab.	10%

Source : ACOSS-URSAFF 31/12/2020, INSEE 31/12/2019 (Etablissement sans salariés)

### 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 sur cette branche d'activité.

Vous retrouverez les analyses régionales dans le

Bureaux administration est la 1<sup>ère</sup> branche d'activité en termes de consommation mais aussi en termes de nombre de locaux. Les efforts de rénovation pourront être dirigés vers locaux privés ou publics assujettis ( $\geq 1000\text{m}^2$ ), représentant déjà 19 000 locaux.

La branche Bureaux administration concentre un quart de la consommation énergétique du parc tertiaire régional. Une place logique du fait de son poids important dans l'activité économique : 30% des salariés de la région relèvent d'activités de cette branche.

C'est une branche d'activité dont les surfaces sont peu concentrées. A elle seule, elle représente en effet 29% des locaux tertiaires de la région, avec plus de la moitié de ces locaux estimés à une taille inférieure à 100 m<sup>2</sup>.

Le secteur public représente 35% des surfaces chauffées de cette branche (versus 27% en moyenne). Au sein du secteur public, ce sont les locaux assujettis qui cumulent le plus de surfaces chauffées (les deux tiers), ce qui en fait une cible de choix pour la rénovation énergétique en raison de la forte concentration des surfaces ( $\approx 2\ 100$  locaux). Sur le secteur privé, les efforts de rénovation pourront portés sur le parc assujetti, représentant 34% de la consommation concentrée sur 16% du nombre de locaux. Une attention au ciblage sera probablement nécessaire ; ce segment correspondant à  $\approx 17\ 000$  locaux à l'échelle de la région.

Les propriétaires de ces locaux sont principalement des SCI et des investisseurs professionnels, les personnes physiques ne cumulant que 11% des surfaces.

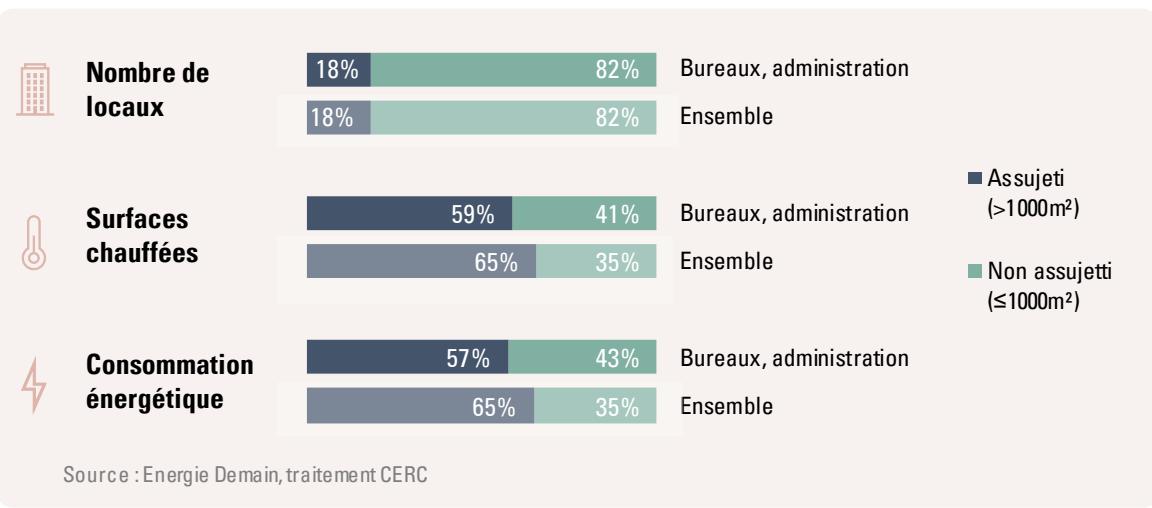
livrable « Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire » : [Télécharger](#).

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.

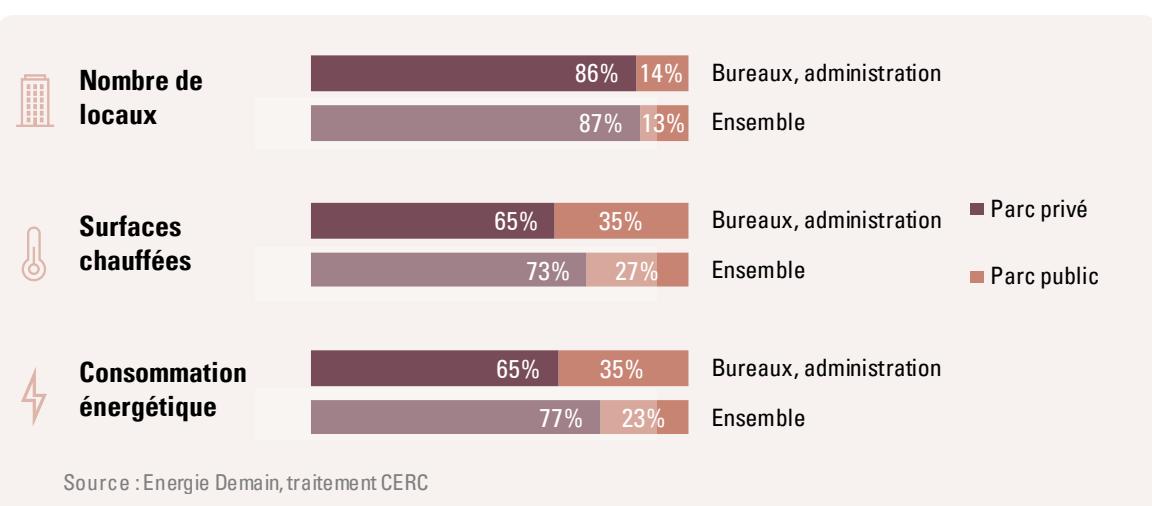
## Répartition ...



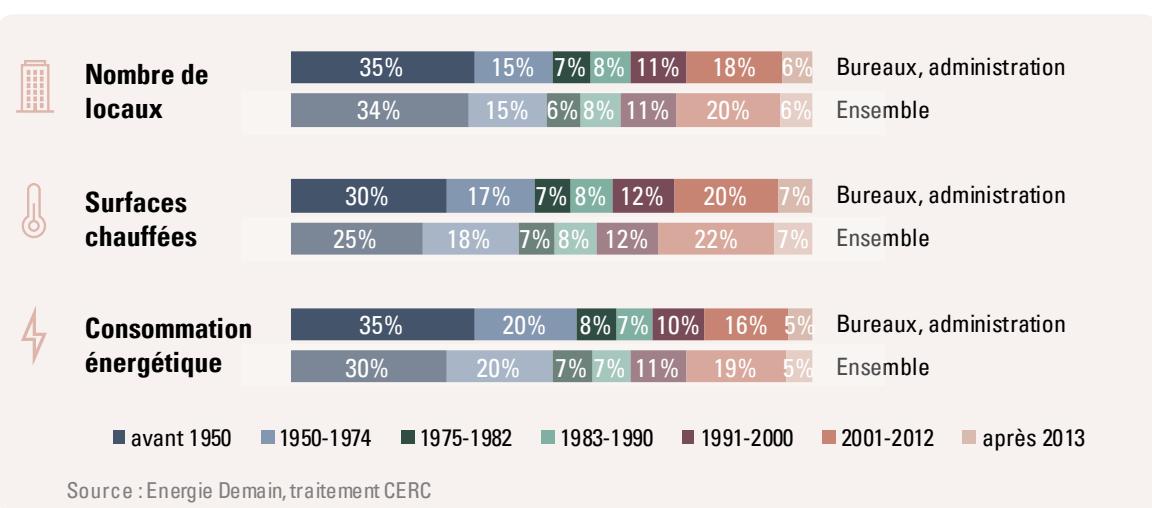
### Selon l'assujettissement



### Par secteur



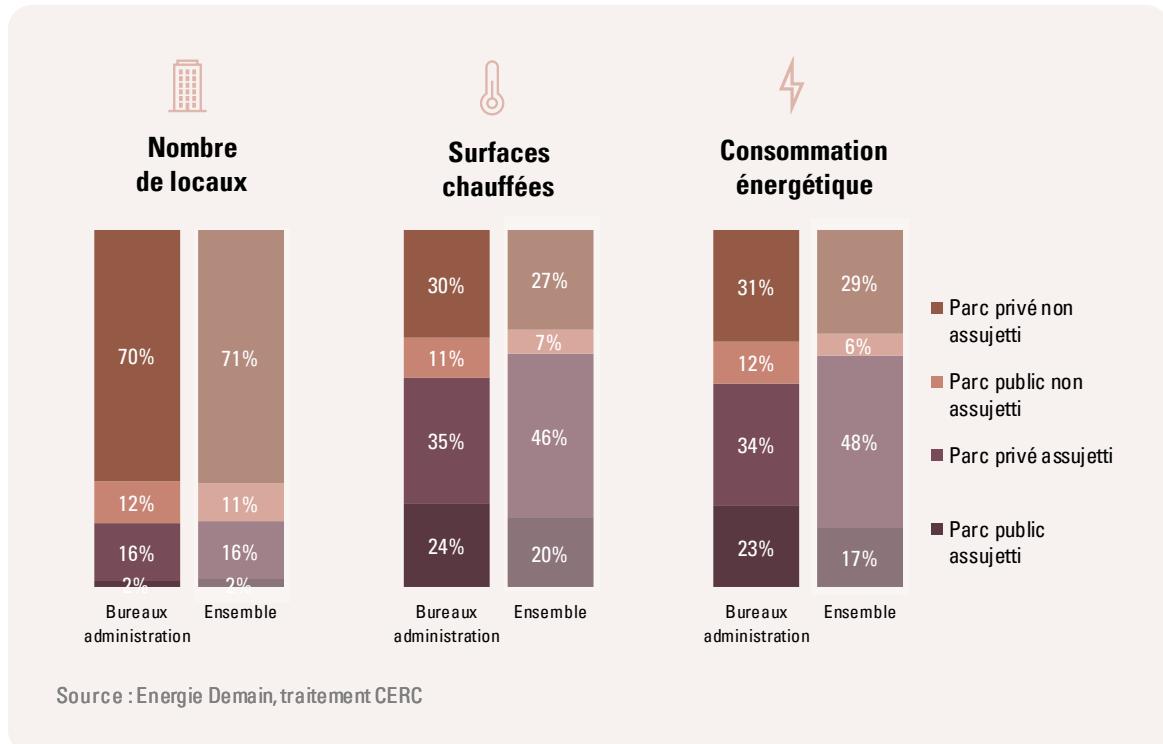
### Par période de construction



## Répartition ...

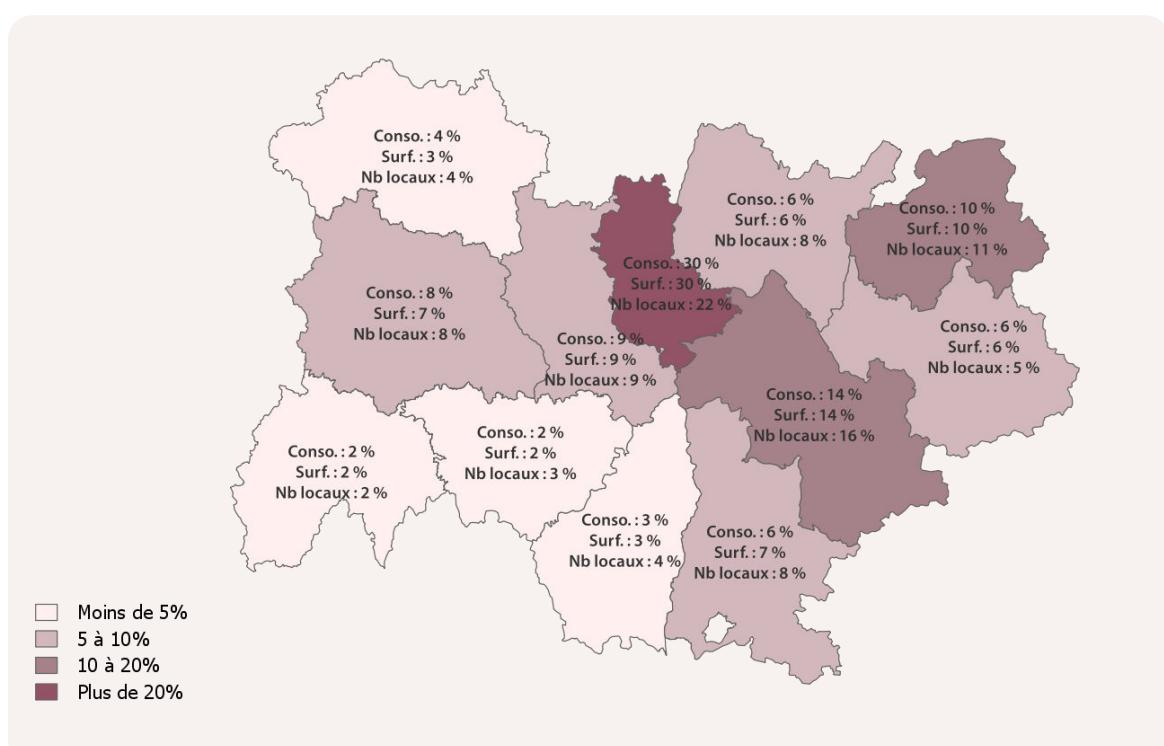


### Par secteur et assujettissement



### Par département

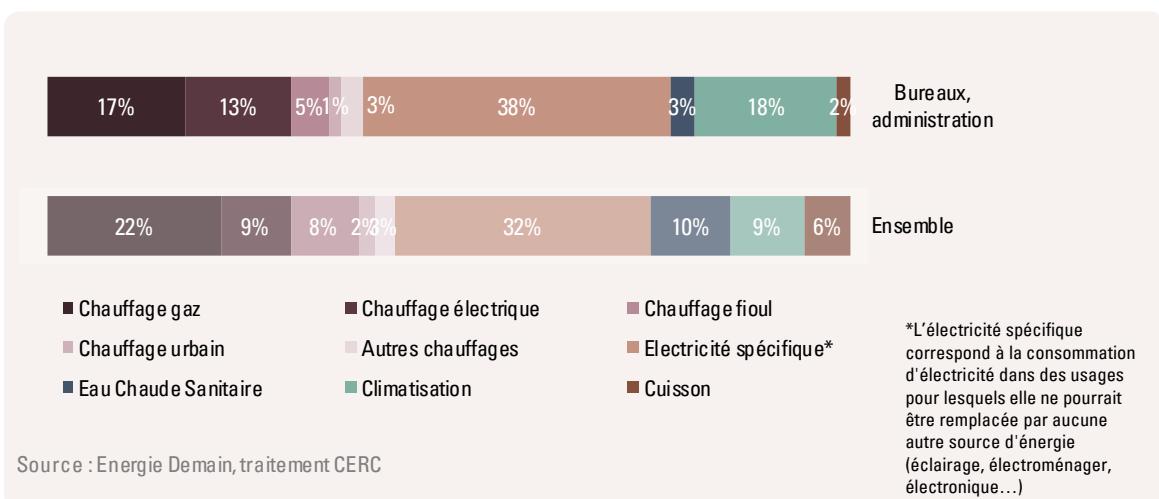
Dégradé de couleurs établi sur la répartition de la consommation énergétique



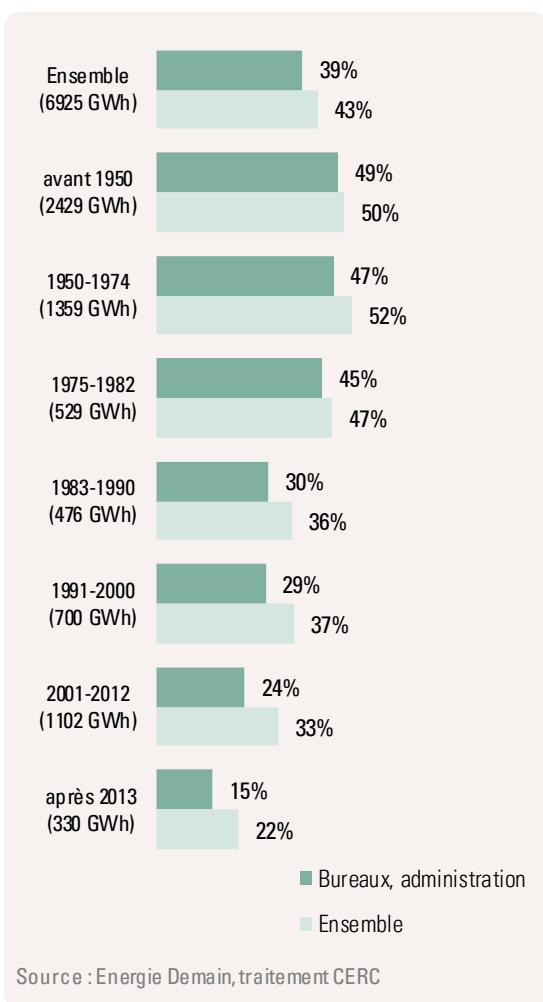
## Répartition de la consommation énergétique du parc...



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



### Poids du chauffage par période de construction



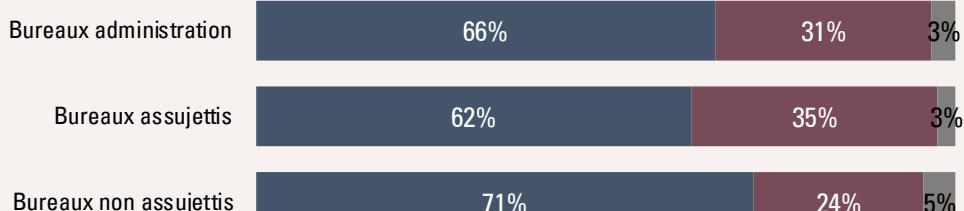
## Répartition sur les locaux de Bureaux, administration

À partir de la base Cerema Eco-Energie Tertiaire (1/2)



### Type de locaux

#### Surfaces principales et secondaires couvertes



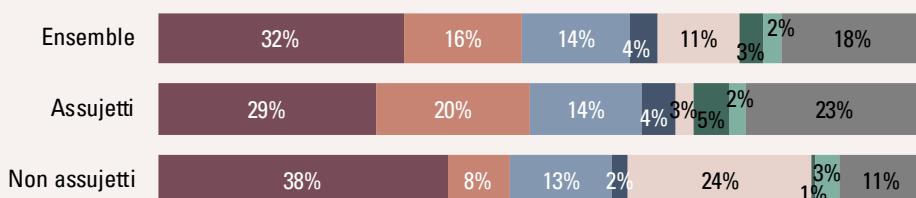
- Locaux à usage de bureaux d'agencement ancien
- Locaux à usage de bureaux d'agencement récent
- Locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques

Source : Cerema, traitement CERC



### Type de propriétaire

#### Surfaces principales et secondaires couvertes



Source : Cerema, traitement CERC

\*Autre type de propriétaire : Etat, Département, activité commerciale, promoteur, structure sociale...)



### Note de lecture :

Les analyses de cette page et de la suivante reposent sur la base de données Cerema Eco Energie Tertiaire (voir les explications dans le livrable « Analyse méthodologique des bases »).

Le Cerema indique que les locaux de Bureaux administration publics sont sous-représentés dans la base Eco Energie Tertiaire. Ces analyses sont donc plutôt à considérer comme relevant des locaux de Bureaux, administration privés.

★ **Surface des parties principales** : surfaces essentielles à l'activité du local (ex : pièces, salles de réunion, sanitaires, couloirs, locaux de réserve)

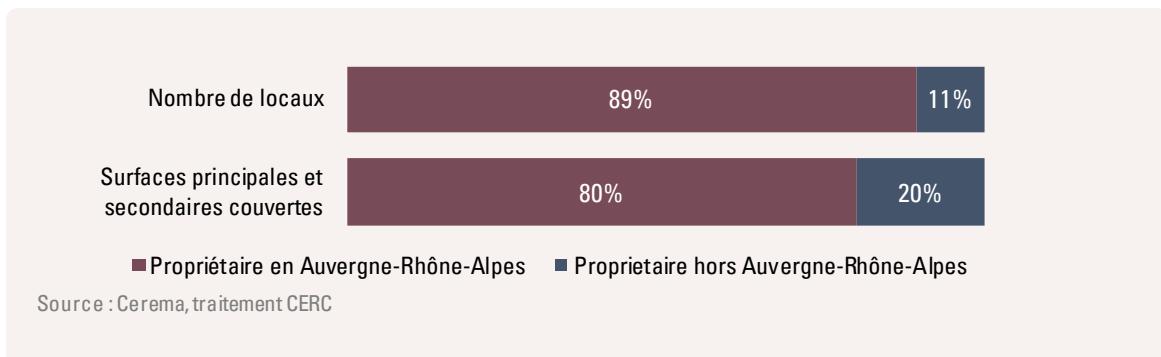
★ **Surface des parties secondaires couvertes** : espaces au potentiel commercial plus faible (ex : pour les commerces : cuisines, réserves, chaufferies, pour les bureaux : armoires électriques, locaux d'archives)

## Répartition sur les locaux de Bureaux, administration

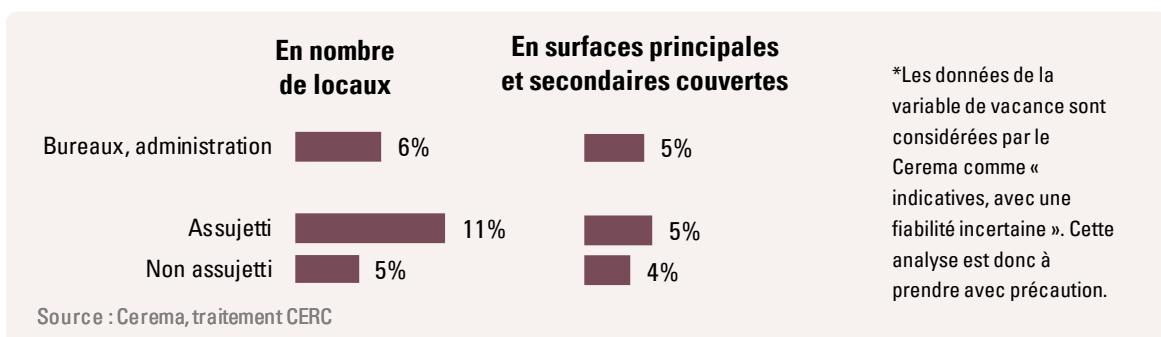
À partir de la base Cerema Eco-Energie Tertiaire (2/2)



### Part des propriétaires en Auvergne-Rhône-Alpes



### Taux de vacance\* des locaux



## 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).

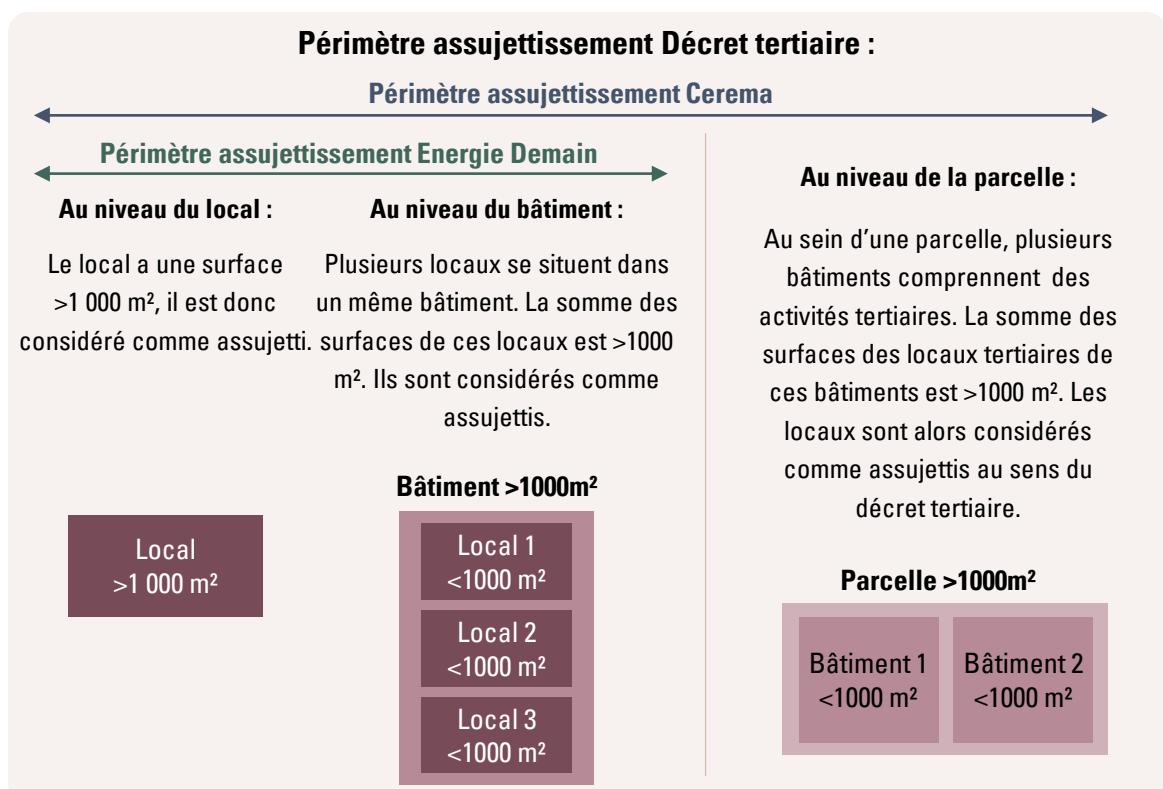


### Assujettissement :

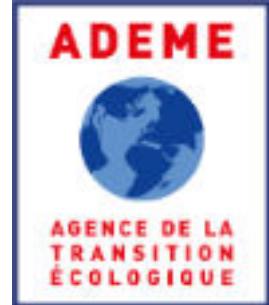
Un local est dit assujetti lorsqu'il répond aux critères présentés dans le décret tertiaire définissant le périmètre de l'obligation de réduction de la consommation énergétique d'ici 2050. Il s'agit des bâtiments, parties de bâtiments, ou ensemble de bâtiments hébergeant des activités tertiaires d'une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