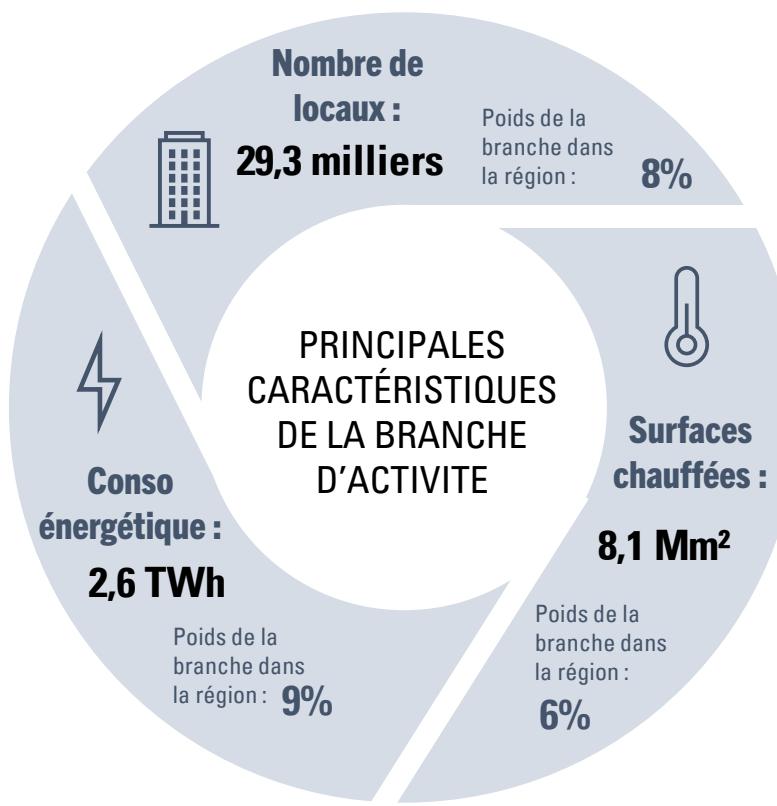


# Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d'Auvergne-Rhône-Alpes

## Caractéristiques par branche d'activité

**La branche d'activité  
Cafés-Hôtels-Restaurants**

## Ce qu'il faut retenir de la branche d'activité Cafés-hôtels-restaurants



### Poids de la branche en...

Nombre de salariés :	<b>105 000 salariés</b>	5%
Nombre d'établissements avec salariés :	<b>21 000 étab.</b>	1%
Nombre d'établissements sans salariés :	<b>24 000 étab.</b>	1%

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

**Cafés-hôtels-restaurants est une branche de taille modeste où les hôtels assujettis au décret tertiaire peuvent être ciblés pour la rénovation énergétique.**

La branche d'activité Cafés-hôtels-restaurants est d'une taille similaire à Habitat Communautaire et Sport-Loisirs-Culture (respectivement 6%, 7% et 7% des surfaces chauffées).

La consommation énergétique est, en revanche, proportionnellement plus importante (9%), avec des usages Cuisson particulièrement importants (24% versus 6% toutes branches confondues).

Au sein de cette branche, les hôtels et hébergements similaires concentrent l'essentiel des surfaces (59%) et de la consommation énergétique (57%) tout en ne représentant que 19% des locaux (soit ≈5 500 locaux). Cette activité est donc une cible de choix pour la rénovation énergétique. A noter que les trois quarts de ces surfaces assujetties au décret tertiaire correspondent à des hôtels confort ou supérieurs (à partir de 2 étoiles).

Dans cette branche d'activité, la propriété des locaux assujettis est hétérogène : 28% des surfaces étant associées à des SCI, 24% à des investisseurs professionnels et 12% à des personnes physiques.

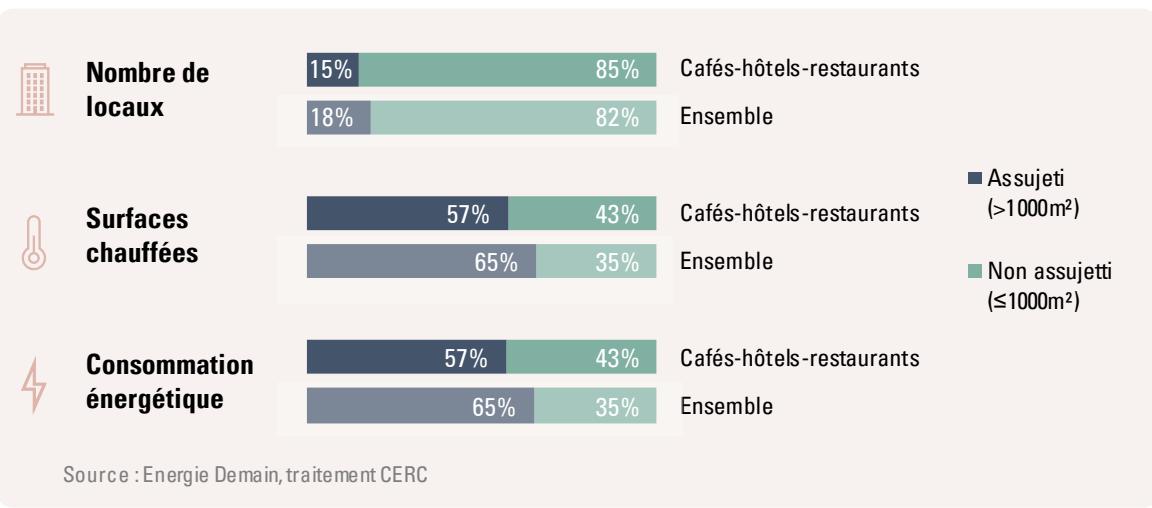
livrable « Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire » : [Télécharger](#).

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 ...



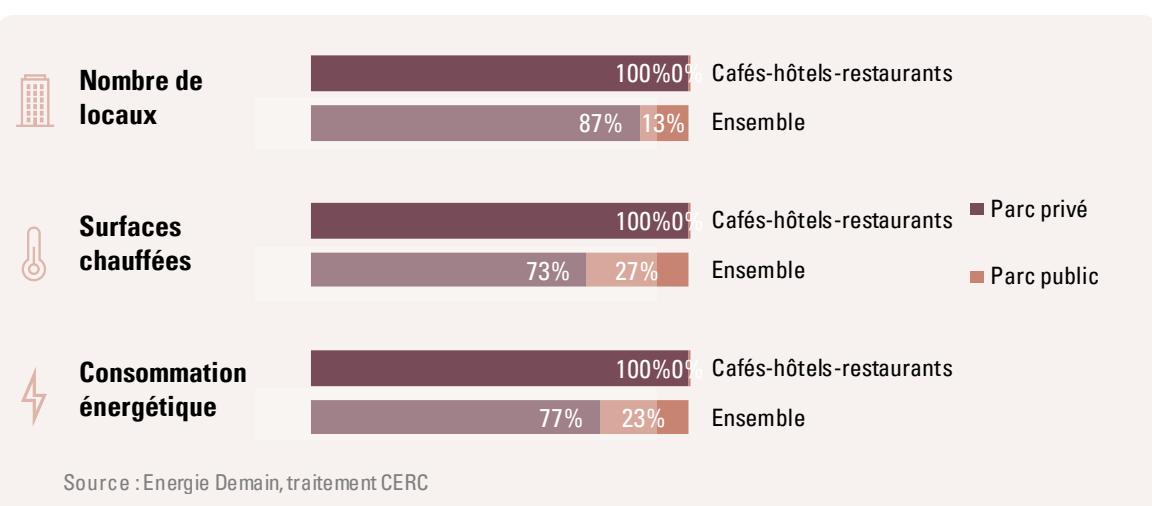
### Selon l'assujettissement



■ Assujetti (>1000m<sup>2</sup>)  
■ Non assujetti (≤1000m<sup>2</sup>)



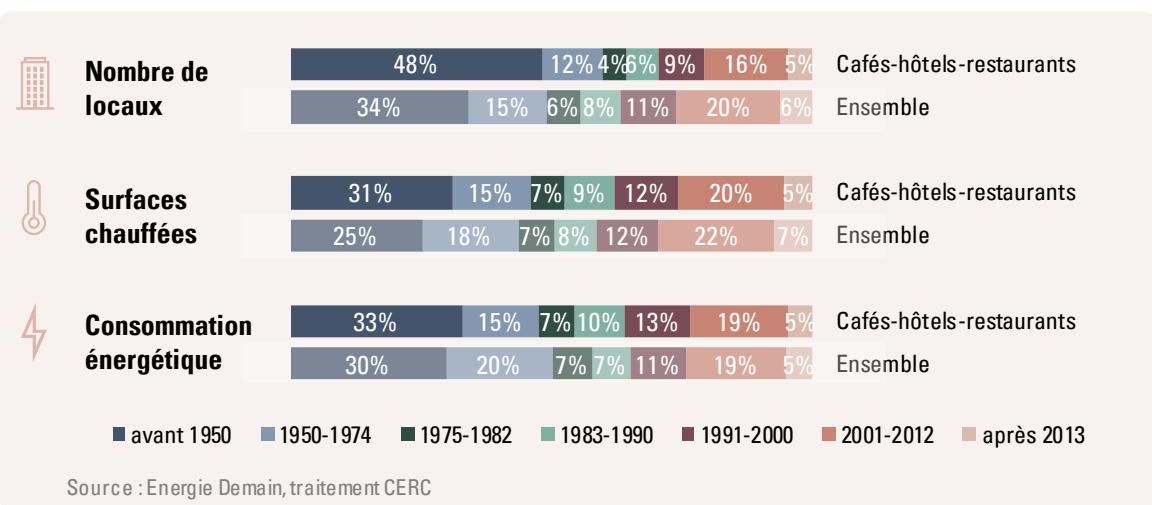
### Par secteur



■ Parc privé  
■ Parc public



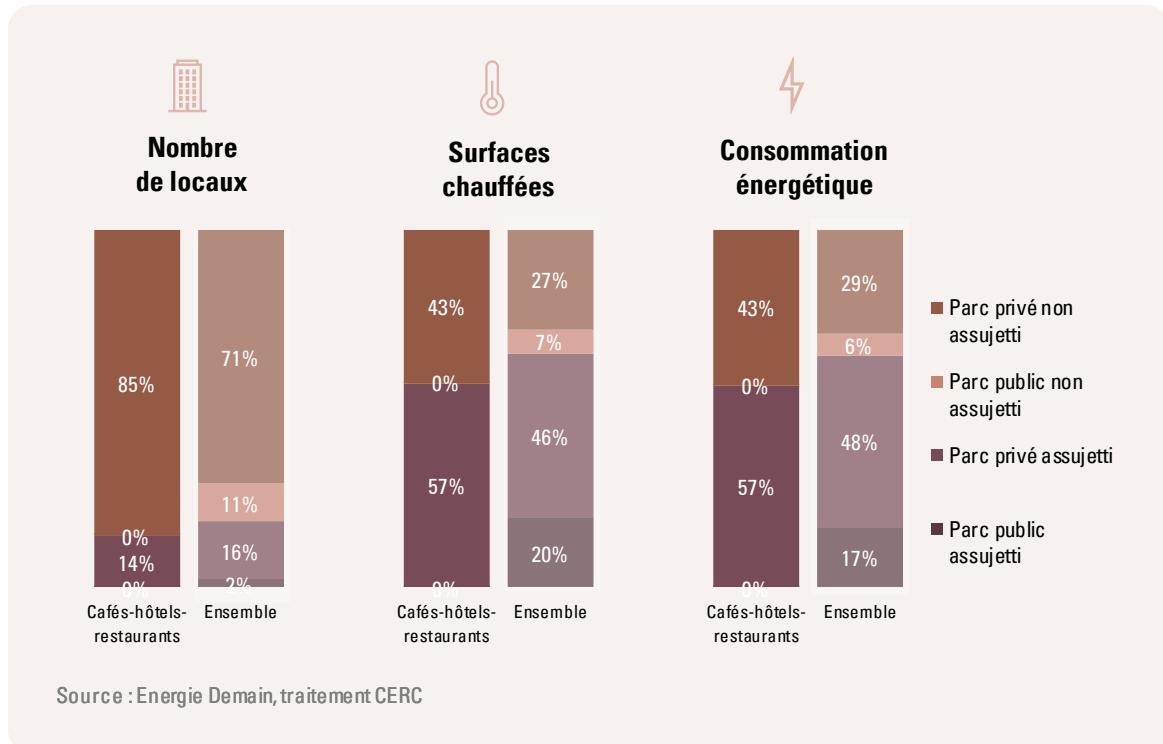
### Par période de construction



## Répartition ...

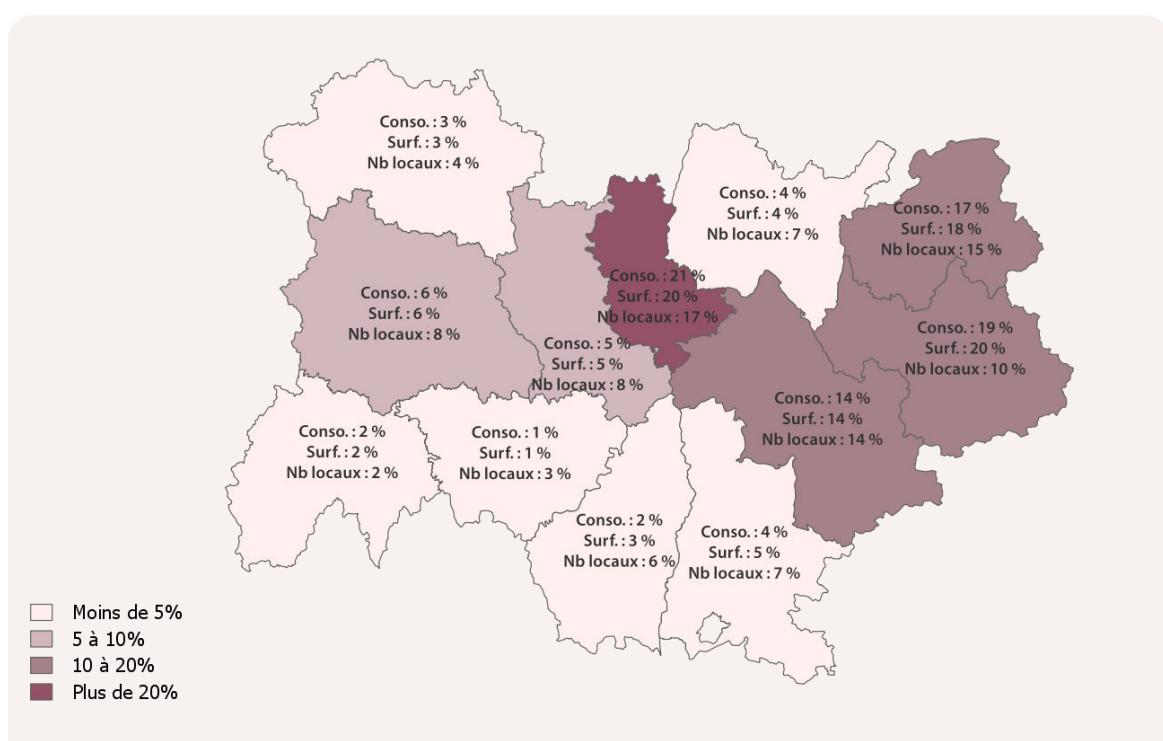


### Par secteur et assujettissement



### Par département

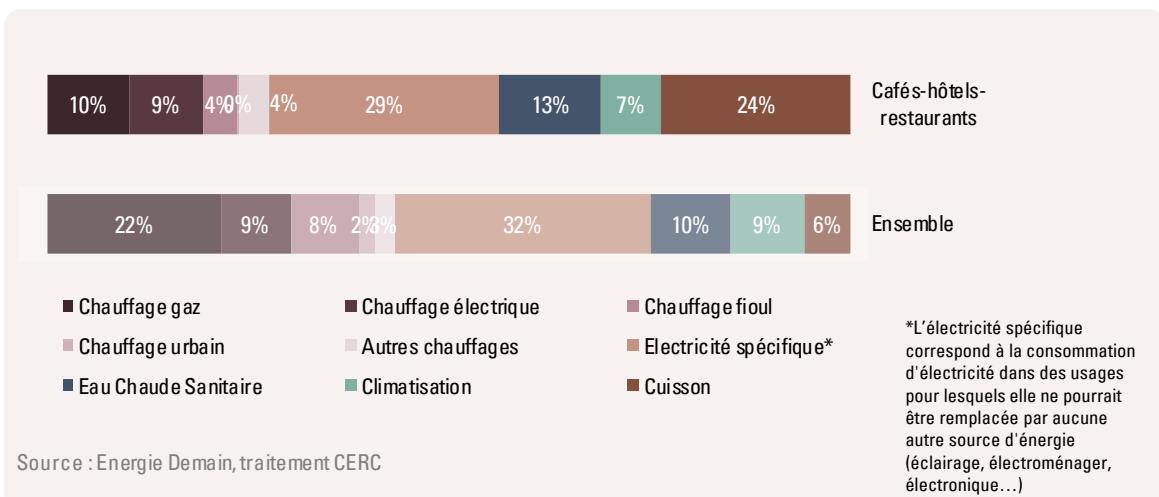
Dégradé de couleurs établi sur la répartition de la consommation énergétique



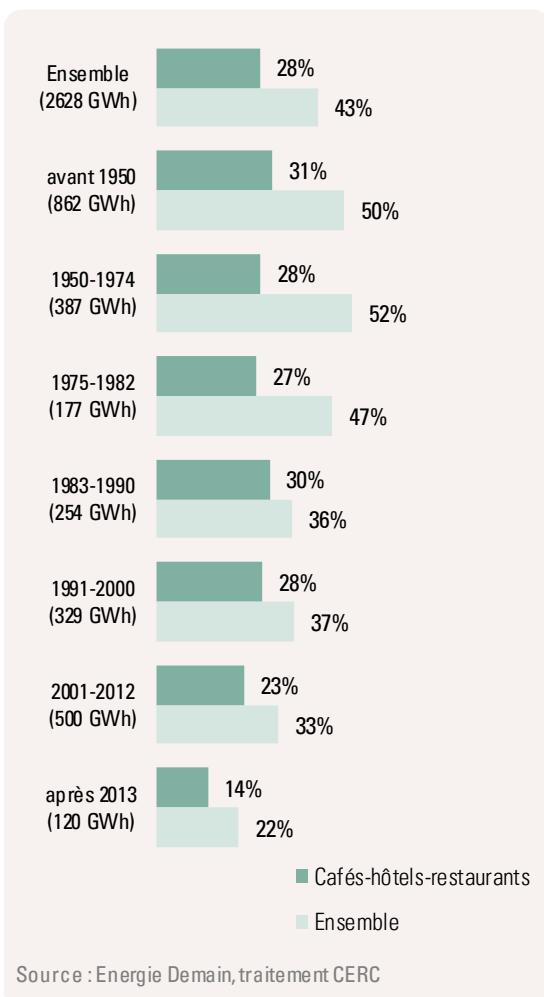
## Répartition de la consommation énergétique du parc...



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



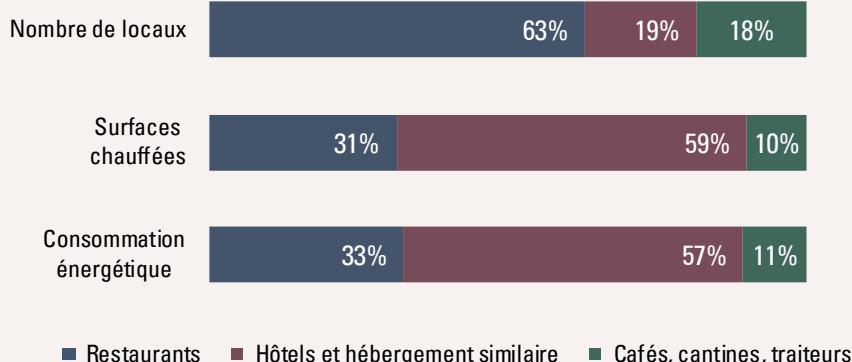
### Poids du chauffage par période de construction



## Répartition...



### Par sous-branche d'activité

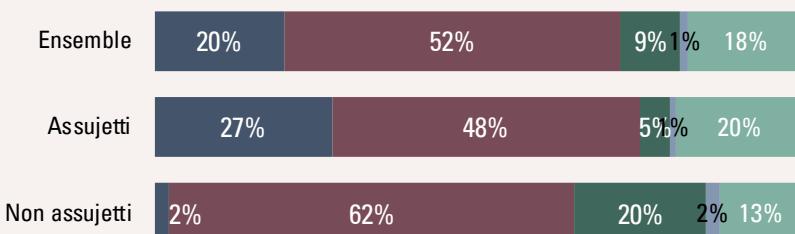


Source : Energie Demain, traitement CERC



### Zoom sur les types de locaux\* des hôtels :

#### Surfaces principales et secondaires couvertes



- Hôtels « confort » (4 étoiles et plus, ou confort identique)
- Hôtels « supérieur » (2 ou 3 étoiles, ou confort identique)
- Hôtels « standard » (1 étoile, ou confort identique)
- Foyers d'hébergement, centres d'accueil, auberges de jeunesse
- Hôtels clubs, villages de vacances et résidences hôtelières

Source : Cerema, traitement CERC



### \*Note de lecture :

Les analyses du graphique du bas reposent sur la base de données Cerema Eco Energie Tertiaire (voir les explications dans le livrable « Analyse méthodologique des bases »).

Elles ne portent que sur la catégories des hôtels, correspondant à ≈59% des surfaces chauffées de cette branche d'activité selon la modélisation Energie Demain (sous-branche Hôtels et hébergement similaire).

- ★ **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)

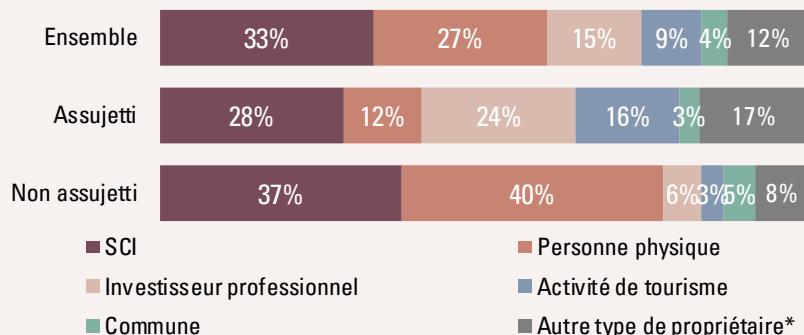
## Répartition sur les Cafés-hôtels-restaurants

À partir de la base Cerema Eco-Energie Tertiaire



### Type de propriétaire

#### Surfaces principales et secondaires couvertes

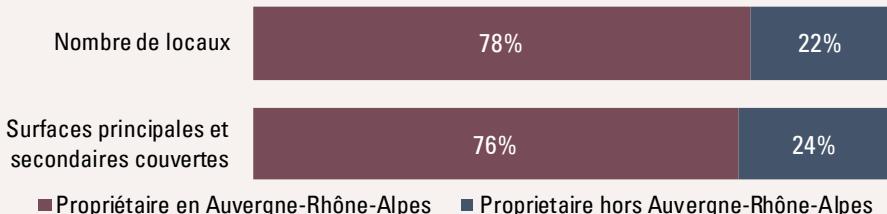


\*Autre type de propriétaire : Etat, Département, activité commerciale, promoteur, structure sociale...)

Source : Cerema, traitement CERC



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



Source : Cerema, traitement CERC



### Taux de vacance\* des locaux



\*Les données de la variable de vacance sont considérées par le Cerema comme « indicatives, avec une fiabilité incertaine ». Cette analyse est donc à prendre avec précaution.

Source : Cerema, traitement CERC

### 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 »).

- ★ **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)

## 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).

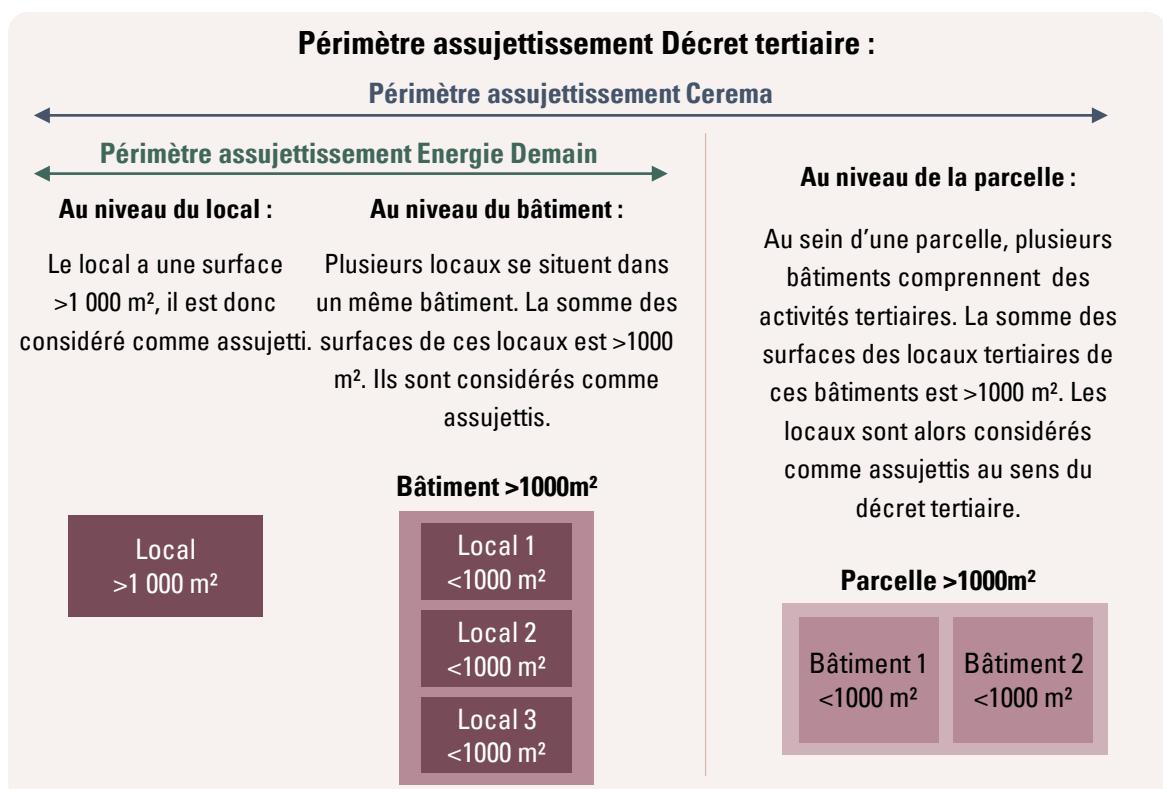


### Assujettissement :

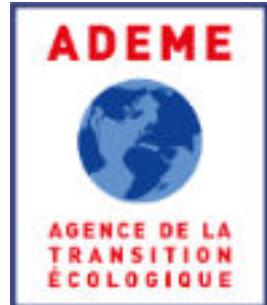
Un local est dit assujetti lorsqu'il répond aux critères présentés dans le décret tertiaire définissant le périmètre de l'obligation de réduction de la consommation énergétique d'ici 2050. Il s'agit des bâtiments, parties de bâtiments, ou ensemble de bâtiments hébergeant des activités tertiaires d'une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