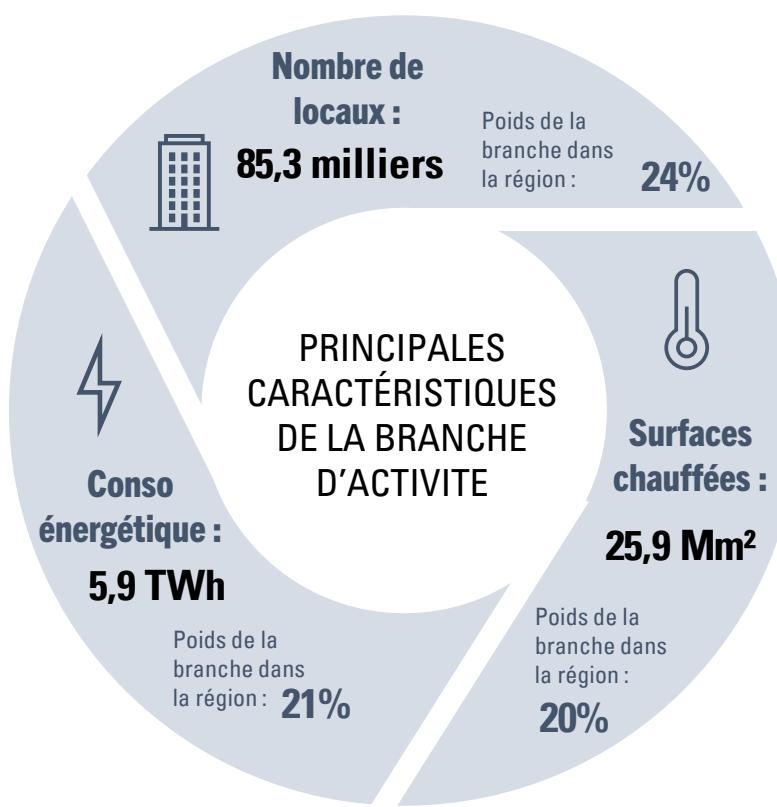


Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire d'Auvergne-Rhône-Alpes

Caractéristiques par branche d'activité

**La branche d'activité
Commerce**

Ce qu'il faut retenir de la branche d'activité Commerce



Poids de la branche en...

Nombre de salariés :	432 000 salariés	19%
Nombre d'établissements avec salariés :	64 000 étab.	3%
Nombre d'établissements sans salariés :	113 000 étab.	5%

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

Une branche d'activité très hétérogène, concentrant un quart des locaux du parc tertiaire et où les efforts de rénovation peuvent être dirigés vers les grandes et très grandes surfaces (activités qui concentrent la majorité des surfaces assujetties).

Les Commerces sont la 2^{ème} branche d'activité en termes de consommation énergétique, en adéquation avec son poids économique, 19% des salariés de la région travaillant dans cette branche.

Elle regroupe une grande variété d'activité : la consommation énergétique se partage notamment entre 36% venant de commerces de détails non alimentaires, 22% des activités avec process, 18% du grand commerce alimentaire et 14% du commerce de gros.

Les locaux assujettis au décret tertiaire sont estimés par la modélisation Energie Demain à 19% du nombre de locaux pour 61% de la consommation énergétique. Cette cible prioritaire de rénovation énergétique représente cependant déjà ≈16 000 locaux.

Selon les données Cerema Eco-Energie Tertiaire, les surfaces assujetties proviennent principalement de locaux de grande surface (400-2499 m² : 41%) ou très grande surface (\geq 2500 m² : 35%). La majorité de la propriété des locaux assujettis repose sur des SCI (40% des surfaces) et des investisseurs professionnels (29%).

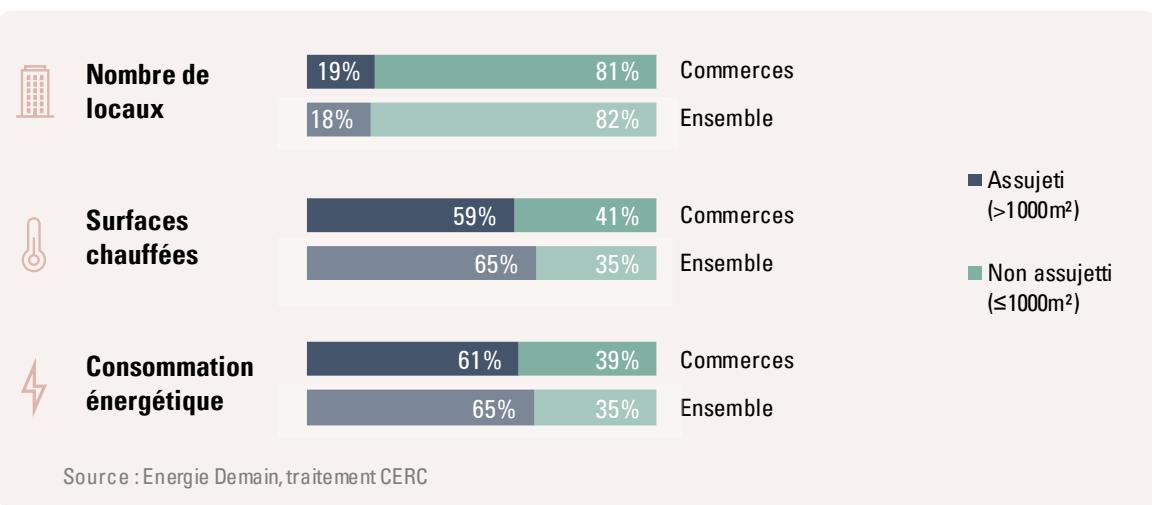
livrable « Parc tertiaire AURA - Connaissance et stratégie de rénovation du parc tertiaire » : [Télécharger](#).

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.

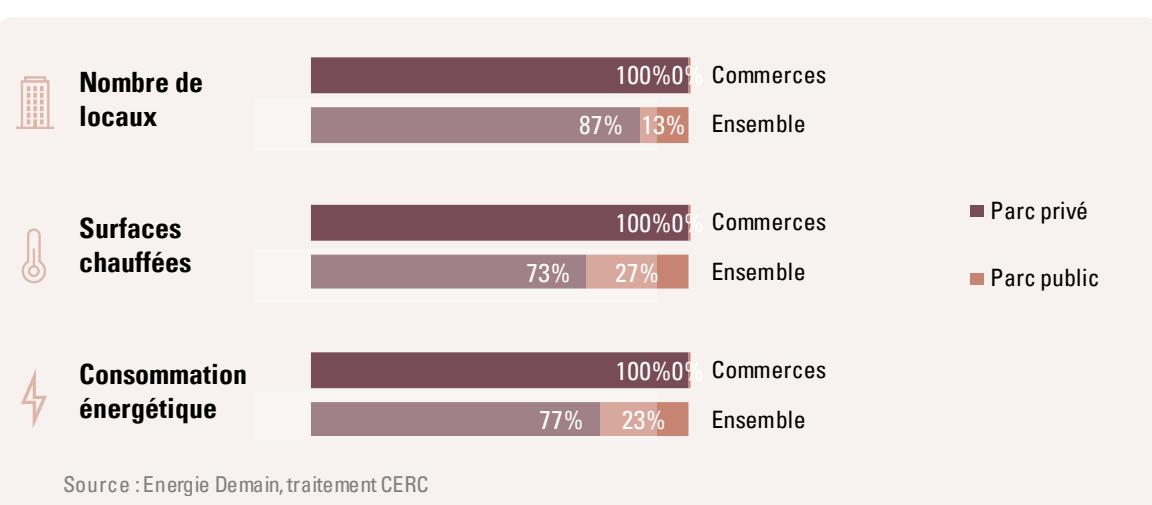
Répartition ...



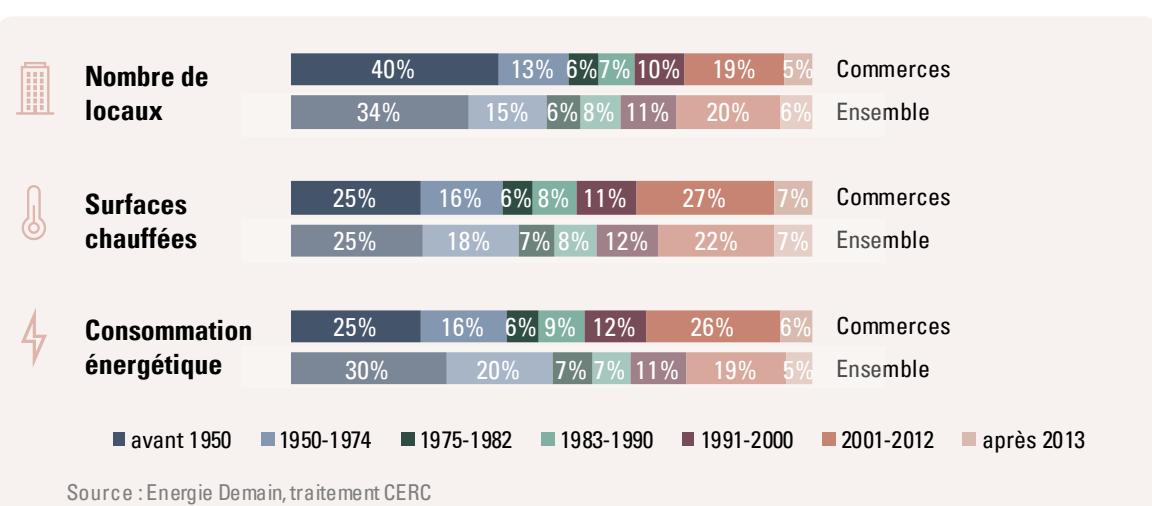
Selon l'assujettissement



Par secteur



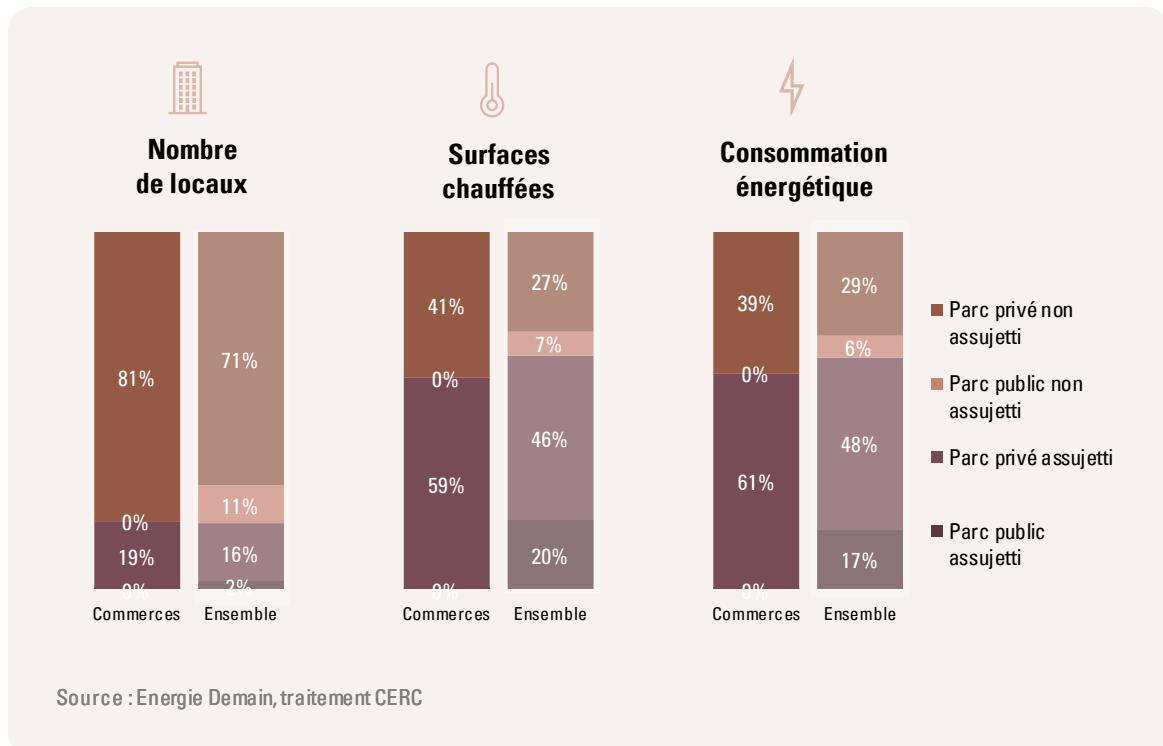
Par période de construction



Répartition ...

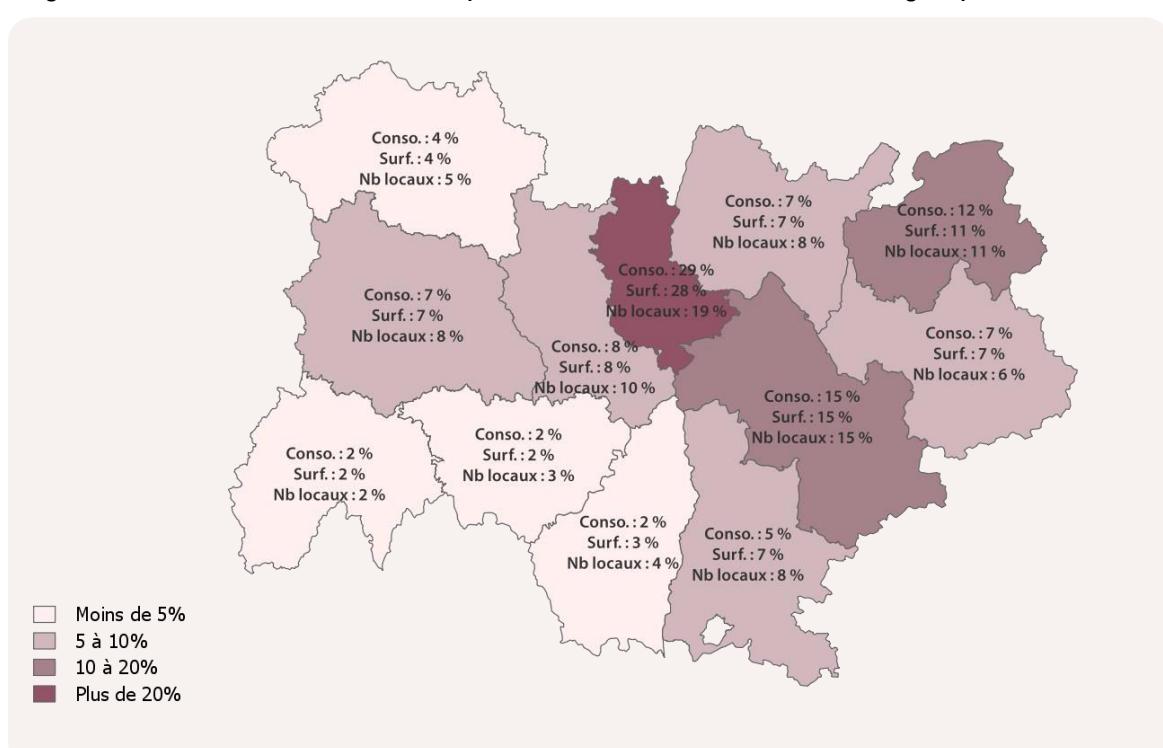


Par secteur et assujettissement



Par département

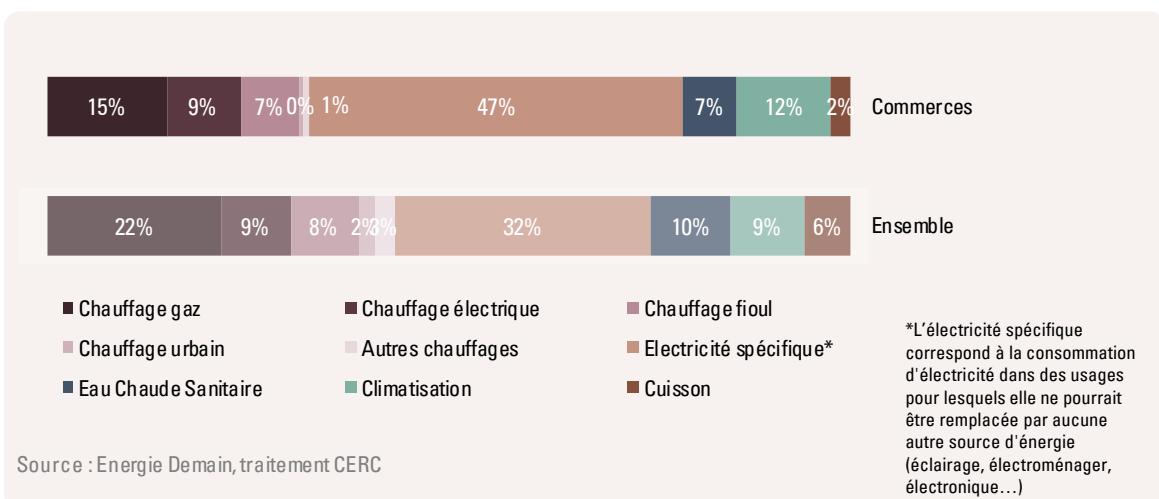
Degradié de couleurs établi sur la répartition de la consommation énergétique



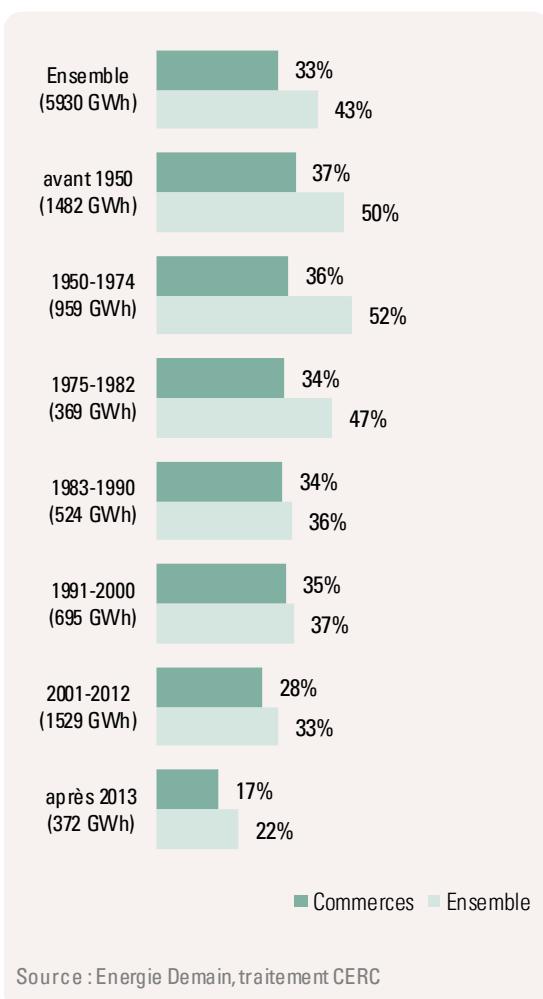
Répartition de la consommation énergétique du parc...



Par type d'usage : énergie détaillée sur le chauffage



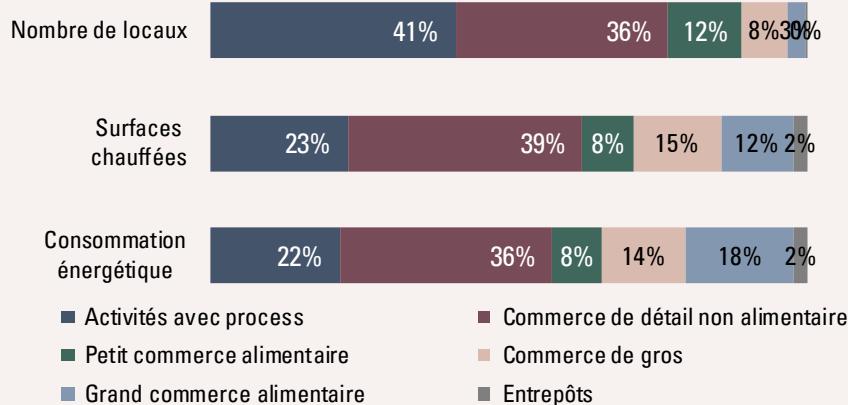
Poids du chauffage par période de construction



Répartition...



Par sous-branche d'activité



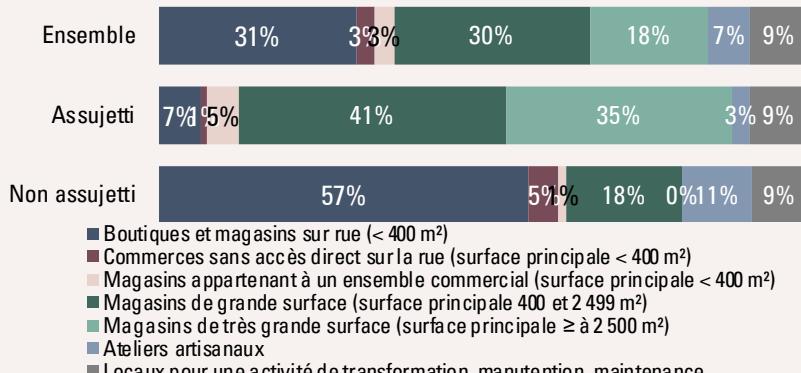
Répartition sur les commerces

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



Type de locaux

Surfaces principales et secondaires couvertes

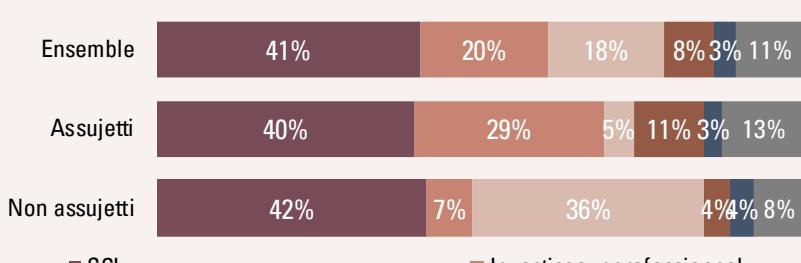


Source : Cerema, traitement CERC



Type de propriétaire

Surfaces principales et secondaires couvertes



- SCI
- Personne physique
- Commune

- Investisseur professionnel
- Activité commerciale
- Autre type de propriétaire*

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

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 »).

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.

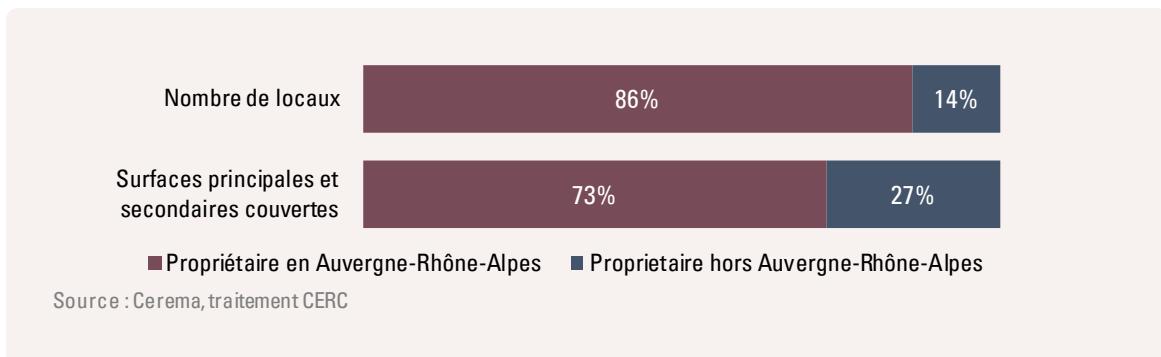
- ★ **Surface des parties principales** : surfaces essentielles à l'activité du local (ex : pièces, salles de réunion, sanitaires, couloirs, locaux de réserve)
- ★ **Surface des parties secondaires couvertes** : espaces au potentiel commercial plus faible (ex : pour les commerces : cuisines, réserves, chaufferies, pour les bureaux : armoires électriques, locaux d'archives)

Répartition sur les commerces

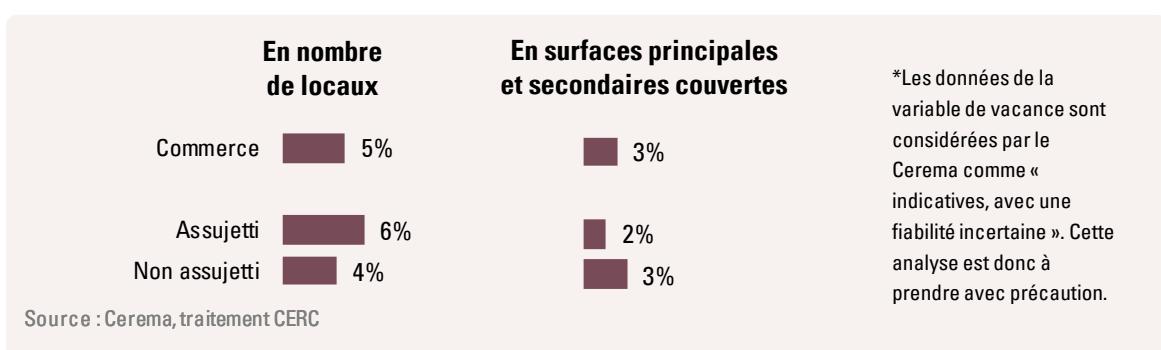
À partir de la base Cerema Eco-Energie Tertiaire (2/2)



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).

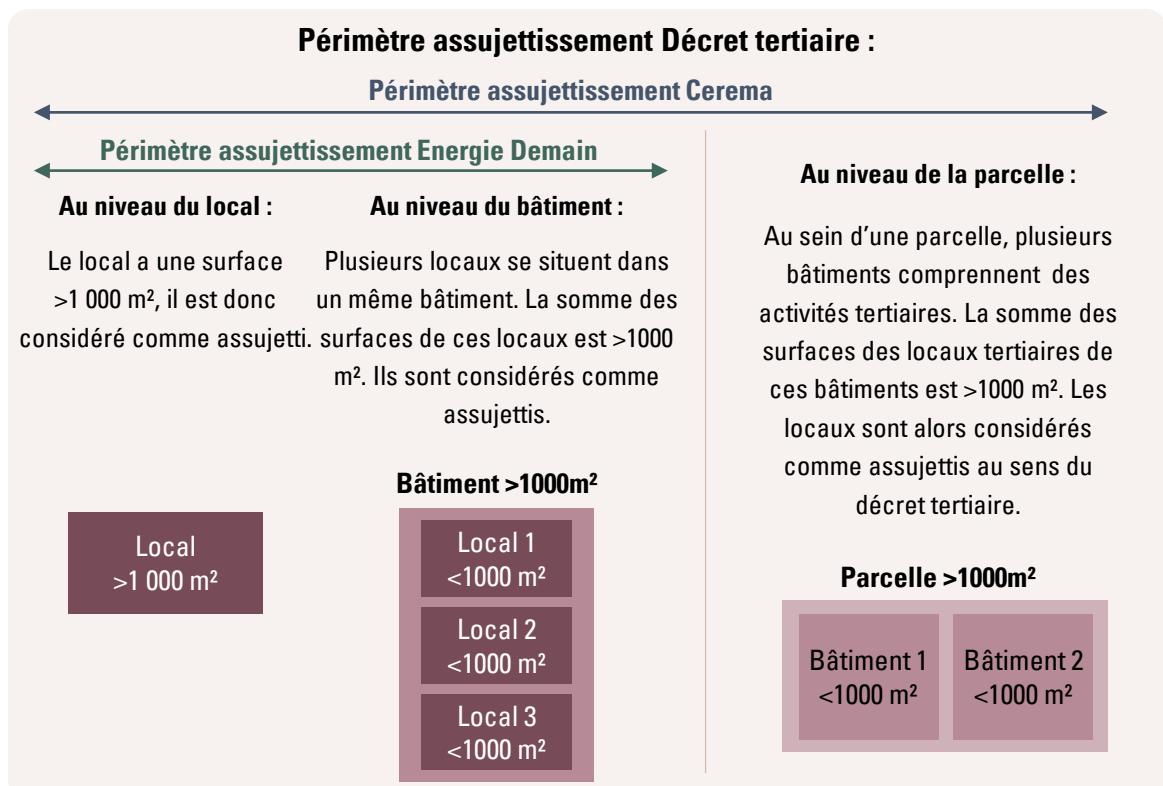


Assujettissement :

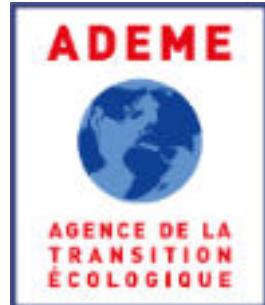
Un local est dit assujetti lorsqu'il répond aux critères présentés dans le décret tertiaire définissant le périmètre de l'obligation de réduction de la consommation énergétique d'ici 2050. Il s'agit des bâtiments, parties de bâtiments, ou ensemble de bâtiments hébergeant des activités tertiaires d'une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