

## Compte-rendu réunion d'échange Prospective tertiaire

15/01/2018

Présents : Frédéric Rosenstein, Philippe Léonardon, Hubert Despretz, Marc Schoeffter

Excusée : Olivia Salvazet

### Objectifs de la réunion : échanger sur

- Les données dont on dispose dans le tertiaire pour construire des prospectives
- Les grands enjeux à prendre en compte dans un exercice de prospective tertiaire
- Les études prospectives existantes dans le tertiaire

#### **I. Les données dont on dispose dans le tertiaire pour construire des prospectives**

La prospective a besoin de données pour : 1) savoir d'où on part (données de consommation du parc), 2) connaître le potentiel d'économie d'énergie du parc (calculs conventionnels et réels)

Constat général d'un **manque de données consolidées sur le tertiaire** (contrairement au résidentiel). Les données sont éparpillées dans plusieurs organisations en charge du suivi ou de la gestion des sous-secteurs (éducation, bureau, industrie...). Les données sur le potentiel d'économie d'énergie sont peu nombreuses ou peu exploitées (Diagademe). Les données d'instrumentation sont pratiquement inexistantes

- Données de consommation du parc :
  - CEREN : source la plus utilisée, mais limites méthodologiques importantes (taille de l'échantillon insuffisante, méthode de répartition des consommations par énergie peu robuste). Constat d'un décalage entre les enquêtes spécifiques sur certains sous-secteurs et les données du CEREN
  - CODA : étude multi-clients, qui propose plutôt des données de parc et rassemble les informations venant de diverses sources (pas de création de données en propre)
  - BdD SIT@DEL
  - Travaux en région : on a peu de visibilité sur ce qui a été fait en région (CERC, exercices de prospective régionale en Occitanie, Observatoires Régionaux Climat Energie territoriaux)
- Enquêtes sur des sous-secteurs :
  - Enquête CODA sur les bureaux et les commerces (basée sur une enquête en propre et la récupération des données de consommation des distributeurs d'énergie), cofinancée avec RTE et GRDF
  - Enquête patrimoine des communes, donne la consommation globale par grand poste
  - Manexi : enquête sur les grands bureaux en Ile de France
  - OID : données réelles bureaux / commerce
- Données sur le potentiel d'économie d'énergie du parc
  - Base de données tertiaire à venir. Périmètre encore non stabilisé. Biais probable : concernera les démarches volontaires et les bâtiments de plus de 2000 m<sup>2</sup> (soit 44% du parc en surface et près de la moitié des consommations).
  - Diagademe compile tous les audits tertiaires subventionnés par l'ADEME (environ 1000 à 3000 audits/an depuis 10 ans). Nécessiterait un travail de pré-exploitation pour qualifier la donnée
  - Base de données audits obligatoires entreprises (gérés par le SEDI)
  - Observatoire CPE (250 CPE répertoriés à ce jour)
  - Base de données DPE : contient quelques bâtiments tertiaires, mais assez pauvre pour le moment car les DPE effectués dans le tertiaire sont assez anciens, et donc non répertoriés
  - Etude de la Caisse des Dépôts, audit du patrimoine de communes, mais échantillon très faible (30)
  - Observatoire BBC : vérifier ce qu'il y a dedans
  - PREBAT : données d'instrumentation d'opération de rénovation, il y a des bâtiments tertiaires. Par contre, suivi seulement des 5 consommations réglementaires.

Autres données existantes ? Les distributeurs et les fournisseurs ont des données. Cependant, il n'est pas sûr qu'ils soient en capacité de qualifier cette donnée (surface, type d'usage...). Par ailleurs, ils n'ont jamais remis en question les données CEREN

**Les données d'observation disponibles listées dans la *Stratégie à long terme pour mobiliser les investissements dans la rénovation du parc national de bâtiments à usage résidentiel et commercial, public et privé***

Concernant le parc de bâtiments à usage tertiaire :

Base de données	Producteur de la base de données	Périmètre	Contenu de la base	Echantillonnage statistique <i>Représentativité de la base de données</i>	Année d'enquête
Observatoire DPE (Diagnostics de Performance Energétique)	ADEME – les données sont directement transmises à l'ADEME par les diagnostiqueurs DPE	Tous les bâtiments faisant l'objet d'une transaction (vente ou location) : non résidentiel (catégories non détaillées), centres commerciaux	La base contient les informations issues du DPE sur la localisation du bâtiment, les consommations énergétiques théoriques estimées	200 000 DPE de bâtiments tertiaires dans la base mais l'échantillon n'est pas statistiquement représentatif (représentation du flux et non du stock), la base ne fournit pas les clés de redressement statistique.  La fiabilité des données n'est par ailleurs pas vérifiée	Collecte des données en continu depuis 2013
Centre d'Etudes et de Recherches Economiques sur l'Energie (CEREN)  Observatoire Statistique de la demande en énergie – Publication 2015 sur les données 2013	CEREN	Bâtiments tertiaires suivant la codification APE du fichier SIRENE  L'étude recense près de 190 millions de m² de surface chauffée  Comprend l'ensemble des bureaux, y compris Etat et collectivités	Etablissements du tertiaire dont les consommations relèvent essentiellement d'une problématique « bâtiment » : usages de chauffage, de climatisation, ou d'éclairage.  Ne couvrent pas les consommations générales d'immeubles (ascenseurs, etc.) ou les consommations liées à un procédé de type industriel	Les enquêtes réalisées par le CEREN comptent : - 12 000 réponses sur les établissements existants du fichier SIRENE - 3 000 réponses de MOA sur la base des permis de construire - 1 200 établissements récemment construits  La définition des branches repose sur la base SIRENE et la codification APE (activité principale exercée)  Les surfaces totales chauffées sont évaluées à partir des	Enquêtes menées en 2013
				effectifs salariés pour la branche. Les tests statistiques montrent les évolutions des m²/salarié	
Base de données CODA	CODA Stratégies	Immobilier professionnel  Surface estimée de 190 millions de m² - dont 115 millions m² de bâtiments de bureaux privés, - dont 59 millions m² de bâtiments de bureaux de l'Etat, - dont 16 millions de m² de bâtiments communaux.	Secteurs d'activité Type d'occupation, statut d'occupation, type de propriétaire  Type d'énergie par usage et consommations énergétiques  Caractéristiques techniques, date de construction, surfaces	L'enquête 2012 actualise l'enquête et enrichie l'étude CODA 2007 sur le parc tertiaire en Europe. Les données primaires sont collectées via des sondages et des enquêtes auprès des professionnels, gestionnaires de parc immobilier, property manager, facilities manager, responsables immobilier, etc.	2012
Enquête sur les consommations énergétiques dans le tertiaire (ECET)	INSEE – Soes	Etablissements exploitants, sans restriction de taille, dont l'activité principale appartient aux secteurs tertiaires principalement marchands, y compris artisanat commercial, mais hors transports et entreposage.  Exclut les secteurs principalement non marchands du tertiaire : enseignement, santé, etc.	- Données de cadrage sur l'établissement : surface, mode de chauffage, climatisation - Energies utilisées - Usages - Quantités d'énergie achetées, coût de ces énergies et répartition par usage (%)	Base de sondage établie à partir du répertoire SIRENE, échantillon de 20 000 établissements stratifié par secteur d'activité	Septembre 2012 – janvier 2013
Etude CSTB sur le parc des collectivités	CSTB - Direction de l'analyse et des études économiques	- exploitation du volet parc des collectivités de la base de données CODA 2012 ; - Focus territoriaux auprès de 5 collectivités pour apporter plus de détails à la base nationale.	Données de cadrage par type d'actif, surface, type de propriété, nombre de bâtiments, etc.	Données de cadrage au niveau national issues de la base CODA. Les focus territoriaux n'ont pas vocation à être représentatifs.	Janvier à juin 2013

Analyse des caractéristiques des bases de données disponibles sur les performances énergétiques du parc tertiaire

	Détail des usages tertiaires (commerces, bureaux, etc.)	Répartition des surfaces chauffées	Equipements et énergies	Consommations énergétiques théoriques (DPE)	Consommations énergétiques réelles	Données détaillées exploitables ?
Observatoire DPE	Non	Non	Energie : oui Equipements : oui	Oui	Oui	Non
CEREN	Oui	Oui	Energie : oui Equipements : non	Non	Oui	Non
Base de données CODA	Oui	Oui	Energie : oui Equipements : oui	Non	Oui	Non
ECET	Oui	Oui	Energie : oui Equipements : non	Non	Oui	Sous conditions
Etude CSTB sur le parc des collectivités	Oui	Oui	Energie : oui Equipement : non	Non	Oui	Non

Comparaison des typologies d'information contenues dans les bases de données étudiées

## II. Les grands enjeux à prendre en compte dans une prospective tertiaire

Différencier les enjeux qui vont peser sur la composition du parc à long terme, et les évolutions plus fines sur lesquelles on a des marges de manœuvre technologiques.

- Enjeux transversaux
  - Facteur politique : obligation d'audit et d'amélioration
  - Facteur social : vieillissement de la population (augmentation de la construction d'EPHAD ? maintien à domicile ?)
  - Taux de croissance
  - Ubérisation des services
  - Numérique (par exemple dans l'enseignement)
- Enjeux par secteur : pour faire un travail prospective, il y a nécessité de faire un travail branche par branche, de séparer les enjeux du neuf et ceux de l'existant, et de prendre en compte l'effet de taille (économies d'échelle vs multiplicité des usages plus importante dans le grand tertiaire, réglementation différente....). Il est probable que des organisations professionnelles aient réalisé de telles études, mais si c'est le cas elles sont probablement confidentielles.
  - Télétravail : le report sur les consommations résidentielles n'est pas quantifié à notre connaissance
  - Dématérialisation du commerce (drive, évolution des hypermarchés...), mais dans quel sens est-ce que ça joue ?

Question sur le taux de renouvellement dans le tertiaire : est-il plus important que dans le résidentiel ? (Syndicat National des Entreprises de Démolition peut peut-être nous renseigner sur ce point s'ils font un suivi des types de démolition. La réglementation impose un diagnostic avant démolition, mais mal respectée. Sylvain Bordebeure).

## III. Etudes prospectives existantes dans le tertiaire

A notre connaissance, pas d'étude sur le sujet

Intérêt pour une présentation du modèle EnerTer du GDCC