

ENJEUX ÉNERGETIQUES DU TERTIAIRE PARISIEN 2014-2020

ZOOM SUR LES BUREAUX

Les bureaux et administrations constituent le premier secteur du tertiaire parisien. En effet, Paris accueille de nombreux sièges sociaux d'entreprises ainsi que les principaux bâtiments institutionnels. La capitale est également un important berceau de la création d'entreprises notamment grâce à la vingtaine d'incubateurs présents sur le territoire.

SITUATION ACTUELLE

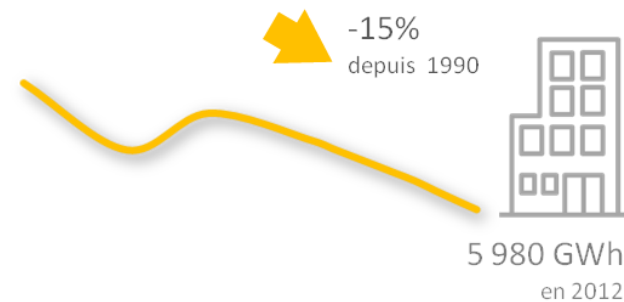
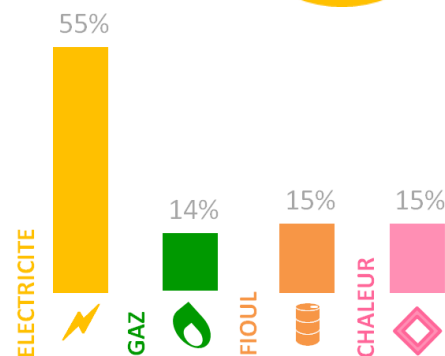
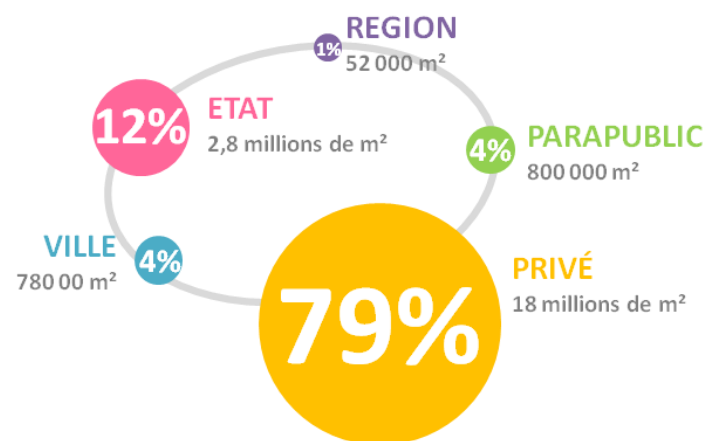
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

La surface de bureaux à Paris s'élève près de **22,4 millions de m²** en 2012, soit 38% du parc tertiaire parisien. Bien que les entreprises représentent la majorité du secteur, les institutions publiques et assimilées couvrent 1/5 du parc, notamment les bâtiments de l'Etat qui couvrent la moitié des surfaces dédiées aux administrations publiques.

UNE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE EN BAISSSE

En termes de consommation énergétique, avec **5 980 GWh** en 2012, les bureaux représentent le premier secteur consommateur du tertiaire et donc un levier d'action prioritaire de la sobriété énergétique. Cette consommation est en baisse de 9% depuis 2004 alors que la surface de bureaux parisienne a augmenté de près de 300 000 m² entre temps.

Avec une consommation unitaire de 261 kWh/m²/an, les bureaux parisiens se trouvent dans la moyenne nationale (263 kWh/m²/an) alors que la situation parisienne est marquée par un plus fort taux de location et une prédominance de bâtiments anciens.



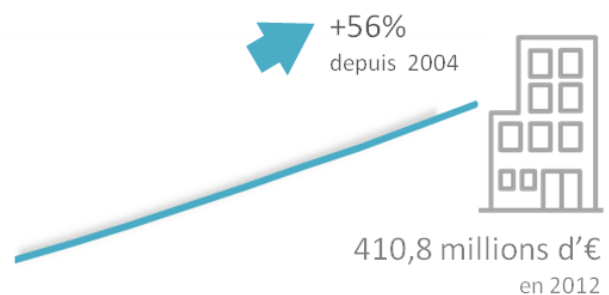
UN MIX ÉNERGÉTIQUE CENTRÉ SUR L'ÉLECTRICITÉ

Le mix énergétique des bureaux parisiens traduit la large dépendance à l'électricité dans la répartition des usages. L'électricité assure ainsi plus de la moitié de la fourniture en énergie des entreprises. Les autres formes d'énergie se répartissent de manière homogène entre le gaz, le fioul et le réseau de chaleur parisien.

Sur le seul poste énergétique du chauffage, le gaz et la chaleur de réseau se répartissent équitablement 80% des consommations devant l'électricité essentiellement utilisée dans les bureaux locatifs.

FACTURE

La facture énergétique des bureaux parisiens est de **410,8 millions d'euros** en 2012. Elle a connu une hausse de 54% depuis 2004. Les 3/5 de cette facture concernent l'électricité avec plus de 258 millions d'euros. Ramené à la surface chauffée, la facture énergétique s'élève à **18€/m²chauffé** soit la moyenne observée sur l'ensemble du tertiaire parisien tous secteurs confondus.

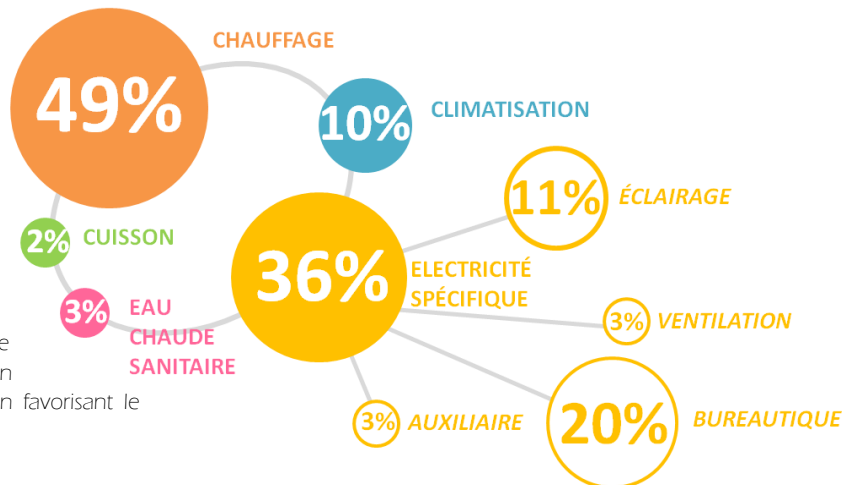


DES USAGES SPECIFIQUES TRES MARQUES

Le chauffage demeure la première charge énergétique des entreprises. De manière plus générale, la régulation de température (chauffage, climatisation, ventilation et auxiliaire) représente l'essentiel des consommations. Le confort thermique est un sujet important notamment avec le développement du recours à la climatisation.

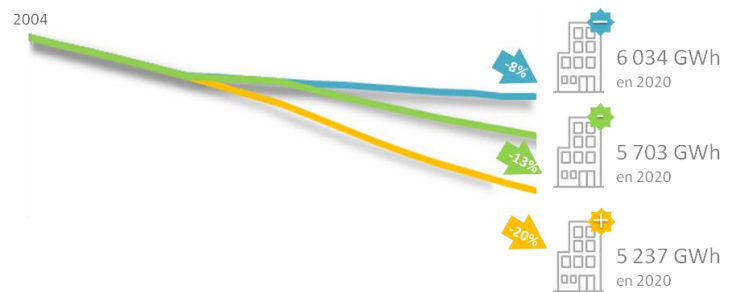
La bureautique est le second poste de consommation. Au-delà des performances des ordinateurs, se pose la question du stockage/ transfert de l'information avec la multiplication des serveurs de données voire des data center.

Enfin, l'éclairage constitue un enjeu particulier dans les espaces de bureaux. Des économies substantielles peuvent être réalisées en adoptant le fonctionnement à la présence du personnel et en favorisant le recours à l'éclairage naturel.



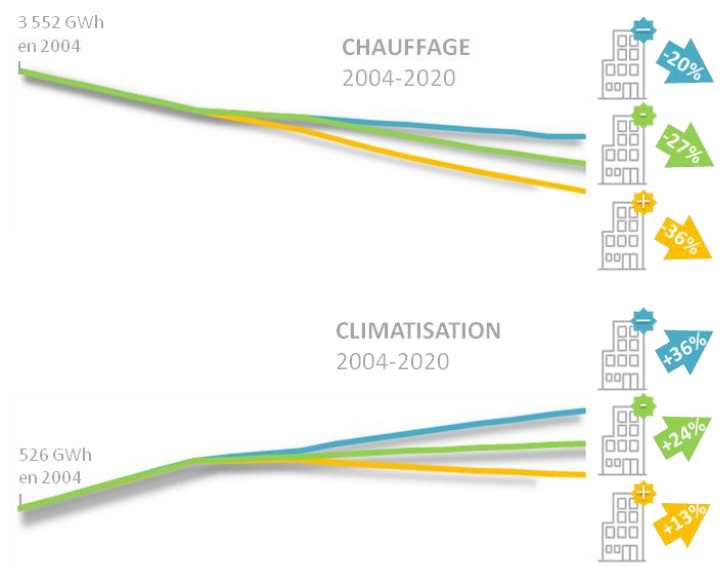
SCÉNARIOS DE CONSOMMATION A 2020

Les scénarios prospectifs à l'horizon 2020 reprennent les hypothèses définies dans la fiche générale sur « les enjeux énergétiques du tertiaire parisien 2014-2020 ». La surface du parc des bureaux entre 2012 et 2020 tend à croître de plus de 465 000 m² indépendamment des hypothèses prises. En parallèle, la consommation énergétique baisse progressivement, même si seul un scénario volontariste permet d'enregistrer des gains significatifs.



USAGES ET ECONOMIES ASSOCIEES

- + **Chauffage** : gain entre 700 GWh et 1 200 GWh en fonction des bouquets de travaux réalisés.
- + **Climatisation** : hausse de 67 à 192 GWh, la croissance du parc climatisé n'est pas contrebalancée par les économies potentielles même en envisageant un scénario volontariste qui permettrait d'en limiter la croissance à près de 13%.
- + **Usages spécifiques** :
 - ↳ **Bureautique** : la croissance du parc est absorbée par le développement de matériels plus performants et des pratiques responsables permettant un gain de 17 GWh (1%).
 - ↳ **Eclairage** : gain entre 10 GWh (2%) et 75 GWh (11%) par un programme de sobriété énergétique ciblé et un recours plus important à l'éclairage naturel.
 - ↳ **Ventilation et auxiliaire** : seul un scénario volontariste assure un gain de 3% alors que la tendance serait plus à une augmentation de 11%. La ventilation est un sujet important à prendre en compte avec la généralisation des bâtiments très isolés.



MAITRISE DES CHARGES ÉNERGÉTIQUES A 2020

La facture énergétique des bureaux parisiens à l'horizon 2020 tend à croître de manière significative et pourrait atteindre les 685 millions d'euros (+160%). Un engagement soutenu des entreprises pour la rénovation de leurs locaux permettrait de limiter la hausse de la facture à 125% soit 596 millions d'euros. Sur le seul patrimoine de bureaux des acteurs publics et parapublics, la facture pourrait atteindre entre 115 et 133 millions d'euros.

