

Les acteurs les plus engagés atteignent déjà les objectifs du Dispositif Éco Énergie Tertiaire 2030

Le Dispositif éco énergie tertiaire (DEET) et les ambitions européennes en matière de sobriété énergétique engagent une transformation profonde du secteur immobilier pour atteindre une baisse de 40% des consommations d'énergie finale d'ici à 2030.

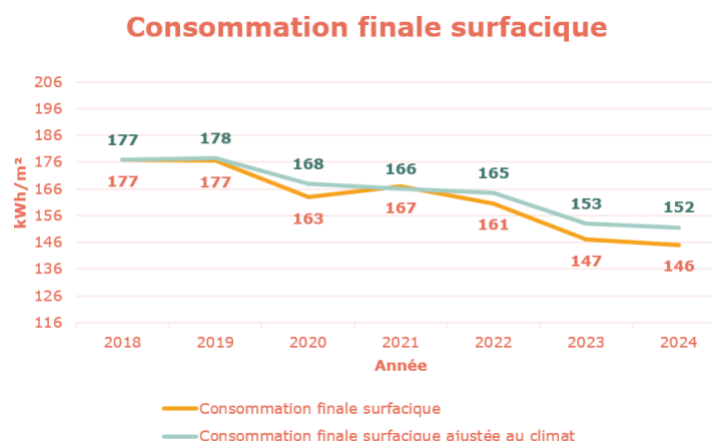
advizeo, spécialiste du pilotage énergétique des bâtiments, publie l'édition 2025 de son **Référentiel Énergie & Carbone – Bureau** : un ensemble d'indicateurs et de statistiques relatifs aux consommations des bâtiments tertiaires de bureaux en France.

Paris, le 09 décembre 2025

7 années d'analyse des consommations réelles sur + de 2 400 bâtiments

La démarche d'advizeo inclut quatre axes de segmentation : **public / privé, régions, surface, et types de chauffage**, permettant une lecture fine des trajectoires énergétiques. Les consommations réelles d'énergie ont été analysées sur 7 années, selon une méthodologie stricte. Les indicateurs sont issus de données réelles collectées auprès des distributeurs, fournisseurs et systèmes de télérelève, et menée sur + de 2 400 bâtiments soit + de 5 millions de m².

Les tendances observées montrent une dynamique toujours orientée à la baisse avec **−4 % par an en moyenne** sur la consommation finale surfacique entre 2018 et 2024 et **−5 % par an** sur les émissions carbone. Cependant les économies ont ralenti en 2024 (-1% par rapport à 2023). En effet après 2 années de sobriété intensive, les économies sont plus dures à réaliser.

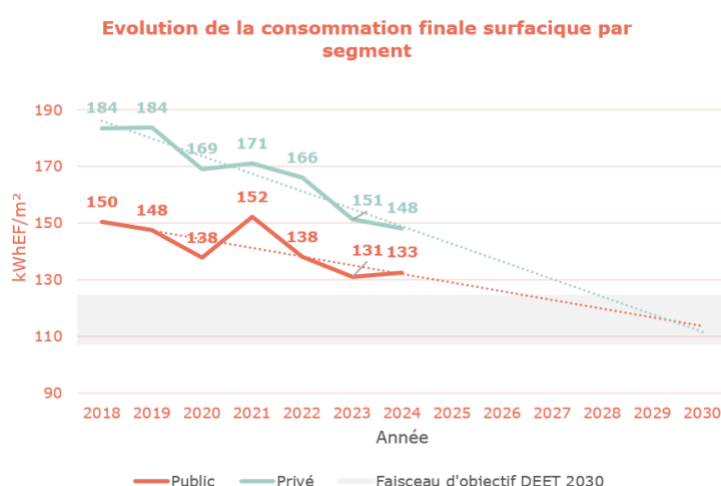


Les objectifs DEET 2030 atteignables dans le public et le privé

Les **bureaux privés**, + de 1 700 bâtiments pour 4,3 millions de m², présentent des consommations plus **élevées que dans le public**. Ces indicateurs s'expliquent par une occupation des surfaces plus dense, une organisation spatiale plus hétérogène (open space, salles de réunion etc.), la présence de services internes ainsi qu'un niveau d'équipement en climatisation plus élevé dans les bureaux du secteur privé.

Cependant les **bureaux publics**, qui représentent 650 bâtiments et 900 000m², bien que moins énergivores, affichent une **intensité carbone plus élevée** (17 kgCO₂eq/m² en moyenne contre 12 dans le privé), en raison d'un mix énergétique plus carboné.

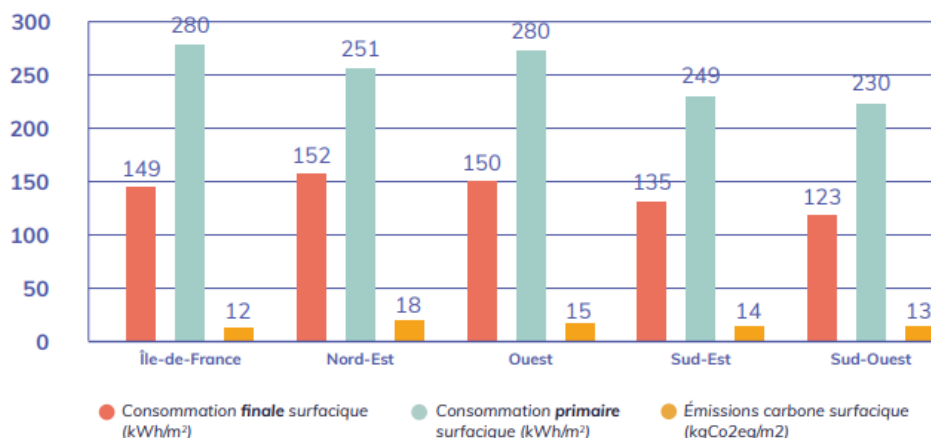
Toutefois, pour les deux secteurs, si les économies suivent la tendance actuelle jusqu'en 2030, les objectifs DEET sont atteignables.



Analyses régionales : l'Île-de-France la plus énergivore mais la moins carbonée

L'analyse des consommations par régions révèle, sans surprise, des disparités liées aux conditions climatiques mais aussi à la nature des parcs et aux pratiques d'exploitation. L'Île-de-France présente des consommations plus élevées, sous l'effet d'une forte densité tertiaire et d'un parc parfois ancien ou complexe (immeubles de grande hauteur, immeubles multi-occupants) mais reste la moins carbonée. Quant au Nord-Est, les consommations élevées peuvent être expliquées par un besoin de chauffage plus important lié à des hivers plus rigoureux.

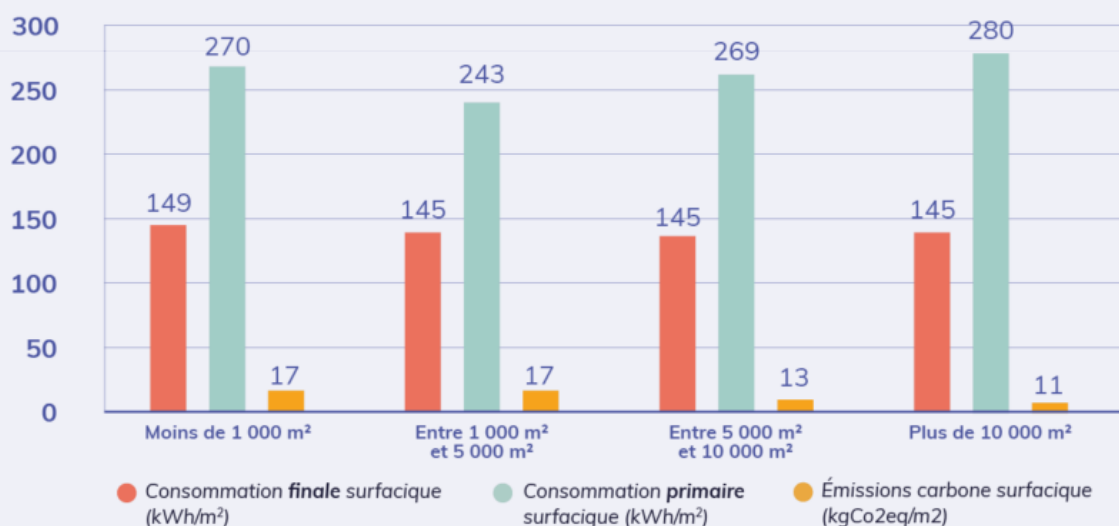
Consommations surfaciques moyennes par région en 2024



Des comportements hétérogènes selon les surfaces : les grands bâtiments plus énergivores mais moins carbonés

La segmentation par surfaces révèle des comportements légèrement contrastés en fonction de la taille des bâtiments : les petits bureaux (< 1 000 m²) consomment légèrement plus, souvent faute de pilotage des équipements et parce qu'ils ne sont pas concernés par le Dispositif Éco Énergie Tertiaire. À l'inverse, les plus grands bâtiments (> 5 000 m²) disposent plus souvent de systèmes centralisés et d'outils de suivi améliorant leur performance. Enfin, si les très grands bâtiments (> 10 000 m²) restent énergivores car ils accueillent un nombre d'usages importants (salle de serveur, RIE, hall d'entrée très passant etc.), ils sont peu carbonés car fréquemment reliés à des réseaux de chaleur.

Consommations surfaciques moyennes par surface



Le type de chauffage : un facteur majeur dans la performance énergétique

Les bâtiments chauffés au gaz ou au fioul présentent des niveaux d'émissions deux fois supérieurs à ceux alimentés par des réseaux de chaleur et quatre fois supérieurs aux réseaux électriques performants. Sur le plan énergétique, l'électricité et les réseaux de chaleur sont les plus performants, tandis que le gaz reste le plus consommateur.

La température de consigne à 19°C : un impact réel sur les consommations

Enfin, advizeo a analysé les températures moyennes des bâtiments tertiaires : trop peu de bâtiments respectent le plan de sobriété qui préconise une température à 19°C pour s'inscrire dans la trajectoire du DEET. **Pourtant une baisse de 1°C de la température intérieure génère en moyenne une diminution de 9 à 11% des consommations annuelles** ; alors que les valeurs de référence utilisées jusqu'à présent démontrent une hausse de 7 %.

“L'analyse montre une chose simple : quels que soient le segment ou la région, les bâtiments progressent dès lors que leur taille et leur mode de chauffage sont bien pilotés. Une tendance encourageante qui confirme que chacun peut améliorer sa performance en activant les bons leviers et atteindre les objectifs du Dispositif éco énergie tertiaire d'ici 2030.” conclut Cyril Sailly

À propos d'advizeo

advizeo est une greentech née en 2015, membre de Hager Group, l'un des leaders mondiaux de services pour les installations électriques dans les bâtiments. advizeo propose aux entreprises et collectivités des services innovants qui les aident à réduire les consommations énergétiques de leurs bâtiments. Éditrice de deux logiciels SaaS, la société s'appuie sur la datascience pour massifier l'Energy Management et proposer un accompagnement personnalisé à ses clients. La société est implantée en France, en Allemagne et en Italie et compte plus de 130 collaborateurs et affichait une hausse de son chiffre d'affaires de 30% en 2024.