



LIVRE BLANC

**Acteurs de la  
grande distribution :  
comment financer et réussir votre  
transition énergétique ?**



RELIER  
REPENSER  
REGÉNÉRER





## I Sommaire

### 3 Pourquoi la performance énergétique est-elle un enjeu majeur pour la GMS ?

- 3 Un contexte réglementaire de plus en plus exigeant
- 5 Une pression économique accrue et un enjeu de compétitivité
- 6 Une responsabilité environnementale et des attentes sociétales croissantes

### 7 Les principaux leviers d'action pour réduire les consommations

- 7 Profil de consommation typique d'un magasin de la GMS
- 8 Les actions à mettre en place pour réduire les consommations

### 9 Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé

- 9 Sensibilisation & optimisation : comment identifier et prioriser les actions à déployer ?
- 10 Réduire ses consommations : Le combo CEE/CPE pour faciliter le passage à l'action
- 12 Déployer ses projets photovoltaïques
- 13 Financer le reste à charge

### 15 GMS et efficacité énergétique : des actions concrètes et des résultats mesurables



#### Ils font confiance à R3

NATURALIA



TRUFFAUT



MONOPRIX

INTERSPORT



franprix





# Pourquoi la performance énergétique est-elle un enjeu majeur pour la GMS ?

## Un contexte réglementaire de plus en plus exigeant

Les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) sont confrontées à un cadre réglementaire en constante évolution, imposant des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Parmi les principales réglementations, on retrouve :

### Le Décret Tertiaire

Les bâtiments, magasins et entrepôts tertiaires **de plus de 1 000 m<sup>2</sup>** sont soumis au Décret Tertiaire. Le Décret Tertiaire impose d'en améliorer la performance énergétique et fixe les objectifs de réduction suivants : 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040 et 60 % d'ici 2050.

### Le Décret BACS

Le Décret « BACS »\* vise à réduire les consommations énergétiques des bâtiments ayant une puissance CVC supérieure à 290kW\*\*, en imposant l'installation d'un système de **Gestion Technique du Bâtiment (GTB)** pour un pilotage optimisé afin de réduire les consommations énergétiques.

\*Building Automation & Control Systems

\*\*puissance abaissée à 70kW à partir de 2027

### La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM)

La Loi d'Orientation des Mobilités **accélère la transition écologique** en imposant aux bâtiments neufs, dès 2025, **l'installation de bornes de recharge** sur 10 % des parkings de moins de 40 places, 20 % pour les plus grands et 5 % pour les bâtiments existants. Elle prévoit aussi **le renouvellement des flottes** de plus de 100 véhicules par des modèles à faibles émissions : 20 % en 2024, 40 % en 2027 et 70 % en 2030.





# Pourquoi la performance énergétique est-elle un enjeu majeur pour la GMS ?

## La Loi d'accélération des EnR

La Loi d'accélération des énergies renouvelables (EnR) encourage le déploiement du photovoltaïque en rendant obligatoire l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de plus de **500 m<sup>2</sup>** et d'ombrières solaires pour les parkings extérieurs de plus de **1 500 m<sup>2</sup>** à partir de **2028**.

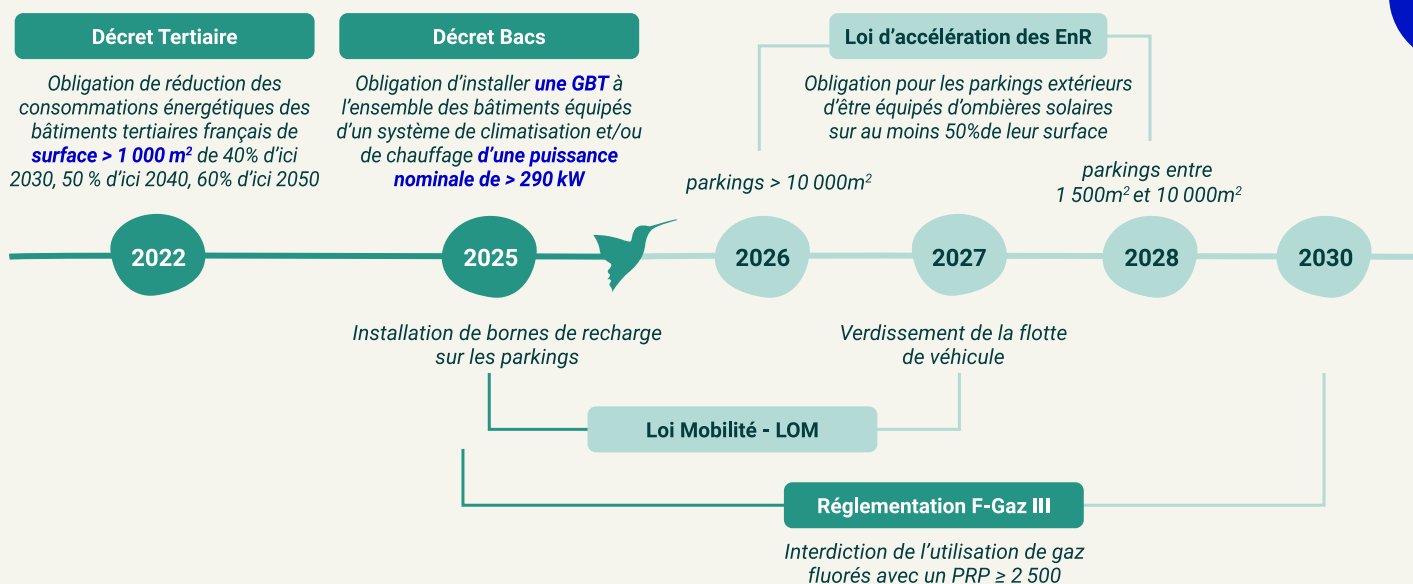
## La Réglementation F-Gaz III

La Réglementation F-Gaz III encadre la réduction progressive de l'utilisation des **gaz fluorés à fort impact climatique** pour limiter leurs émissions de GES et promouvoir des alternatives moins polluantes.



Ces réglementations peuvent s'accompagner de sanctions financières significatives en cas de non-conformité, telles que des pénalités annuelles pouvant aller de 7 500 € (Décret Tertiaire) à 40 000 € (loi APER), ainsi que par des mécanismes de « name & shame » visant à exposer publiquement les contrevenants. Ces contraintes incitent les acteurs de la GMS à agir rapidement pour se mettre en conformité et éviter des répercussions financières et réputationnelles.

## Zoom sur le calendrier réglementaire





# Pourquoi la performance énergétique est-elle un enjeu majeur pour la GMS ?

## Une pression économique accrue et un enjeu de compétitivité

La hausse continue des coûts de l'énergie représente un défi majeur pour les acteurs de la GMS, dont les marges sont déjà sous pression. Les postes de consommation énergétique les plus importants, tels que le froid positif (40 %), le froid négatif (26 %) et le chauffage/ventilation/climatisation (15 %), pèsent lourdement sur les budgets opérationnels.

Dans ce contexte, réduire les consommations énergétiques devient un levier stratégique pour :

### Optimiser les coûts d'exploitation :

Chaque pourcentage d'économie réalisé sur la facture énergétique contribue directement à améliorer la rentabilité.



### Renforcer la compétitivité :

Les enseignes capables de maîtriser leurs dépenses énergétiques peuvent proposer des prix plus attractifs\* et investir dans d'autres axes de différenciation.

\*Les prix restent le principal critère d'achat pour 75 % des consommateurs.  
Source : Étude Opinionway x VusionGroup, 2025







# Pourquoi la performance énergétique est-elle un enjeu majeur pour la GMS ?

## Une responsabilité environnementale et des attentes sociétales croissantes

### Attentes des consommateurs

Les clients privilégient de plus en plus les enseignes engagées dans des démarches responsables, que ce soit à travers des produits durables ou des pratiques respectueuses de l'environnement. **73%\*** des consommateurs déclarent qu'ils **changeraient de marque** si une autre proposait un engagement plus clair en faveur du développement durable.

*\*Source : Nielsen 2022*

### Pression des partenaires

Les fournisseurs et partenaires commerciaux intègrent également des critères environnementaux dans leurs collaborations.

### Marque employeur

S'engager dans une démarche environnementale donne du sens au travail de ses équipes, facilite la conservation de ses talents et permet d'attirer des talents sensibles aux enjeux de transition écologique.

La performance énergétique n'est pas seulement une contrainte, mais un véritable levier de transformation pour la GMS. Elle permet de maîtriser les coûts, de renforcer la compétitivité et de répondre aux attentes sociétales, tout en contribuant activement à la transition écologique.



La clé d'une transition énergétique réussie réside dans l'équilibre entre innovation technologique, financement adapté et accompagnement stratégique. Avec nos solutions intégrées, nous aidons les acteurs de la grande distribution à atteindre leurs objectifs tout en maîtrisant leurs coûts.

#### Nicolas Auzou

Manager Pôle Energie  
Ex-Responsable du Pôle Ecoconstruction & Energie  
au sein de la Coopérative U

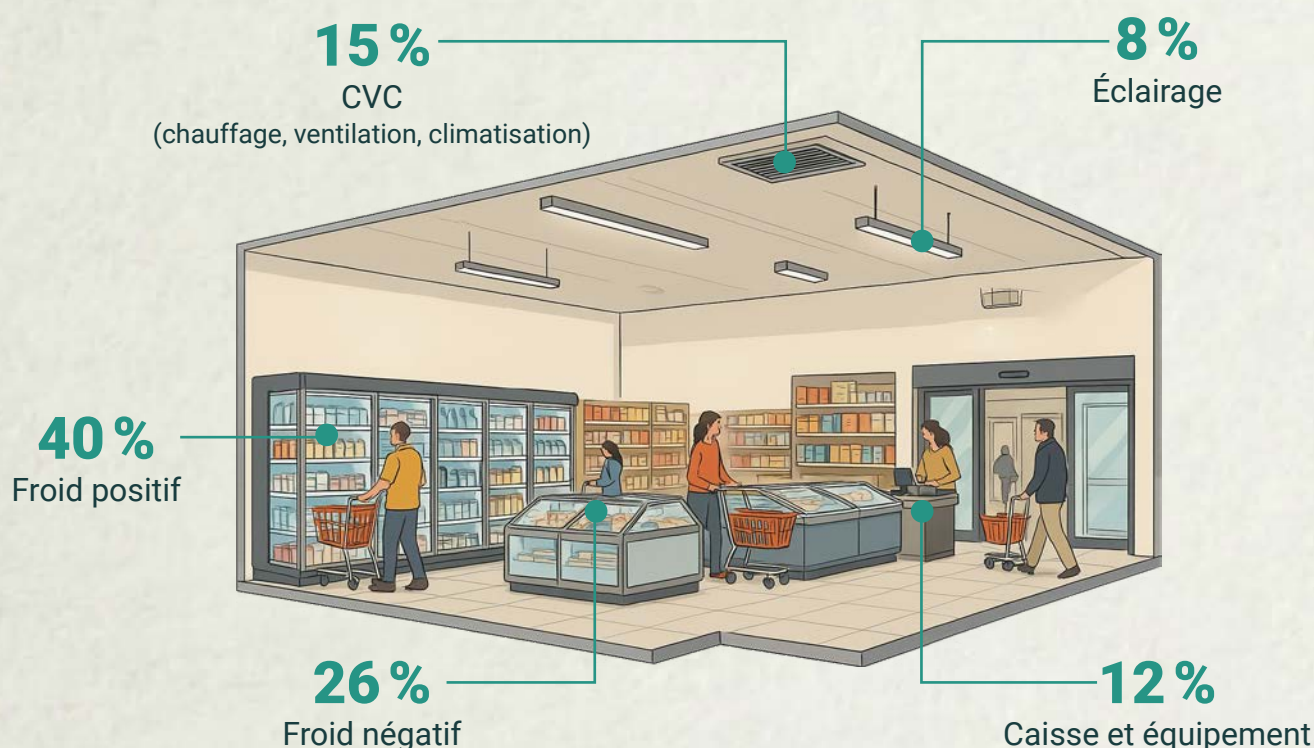


# Les principaux leviers d'action pour réduire les consommations énergétiques

## Profil de consommation typique d'un magasin de la GMS

Les magasins de la GMS présentent des profils de consommation énergétique spécifiques, dominés par les besoins en froid et en climatisation.

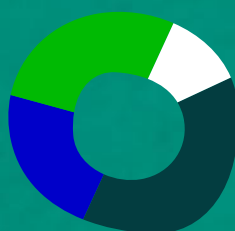
### Répartition par poste de consommation



### Un secteur en retard sur ses enjeux de performance énergétique

**Bon**  
(300-500 kWh/m<sup>2</sup>) **~30 %**

**Mauvais**  
(500-750 kWh/m<sup>2</sup>) **~20 %**



**~10 % Très bon**  
(< 300 kWh/m<sup>2</sup>)

**~40 % Très mauvais**  
(> 750 kWh/m<sup>2</sup>)

Répartition des acteurs de la GMS suivant leur consommation annuelle surfacique  
(en kWh/m<sup>2</sup> de surface de vente) - Source : Données de consommation issues de la base de données R3



# Les principaux leviers d'action pour réduire les consommations énergétiques

## Les actions à mettre en place pour réduire les consommations



### Remplacement du système de production et du mobilier froid

L'amélioration des équipements de froid est un des leviers principaux de réduction des consommations. Moderniser ses équipements de production de froid et ses meubles froids vieillissants permet de réduire la consommation de froid de 40%.



### Changer des équipements énergétiques par des équipements plus performants

Remplacer une chaudière gaz par une **pompe à chaleur** peut faire réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie

Installer un **destratificateur d'air** permet d'économiser jusqu'à 30 % sur le chauffage.



### Installer une Gestion Technique du Bâtiment (GTB)

Les intérêts de la GTB sont nombreux, mais elle permet avant tout une **gestion optimale** des différentes installations, une **réduction des coûts de maintenance** et une **détection plus rapide des pannes**.



### Réaliser un relamping LED

Les ampoules à LED combinées à un système de détecteurs de présence peuvent assurer les mêmes besoins en éclairage que vos anciennes ampoules tout en consommant **6 à 10 fois moins d'électricité**.



### Mettre en place des consignes de chauffage et climatisation

-1°C sur la consigne de chauffage permet de faire **7 % d'économies** (autant en € qu'en CO<sup>2</sup>).



### Installer des panneaux solaires

Installer des panneaux photovoltaïques en toiture ou en ombrière de parking afin d'autoconsommer l'énergie produite et augmenter son autonomie énergétique.

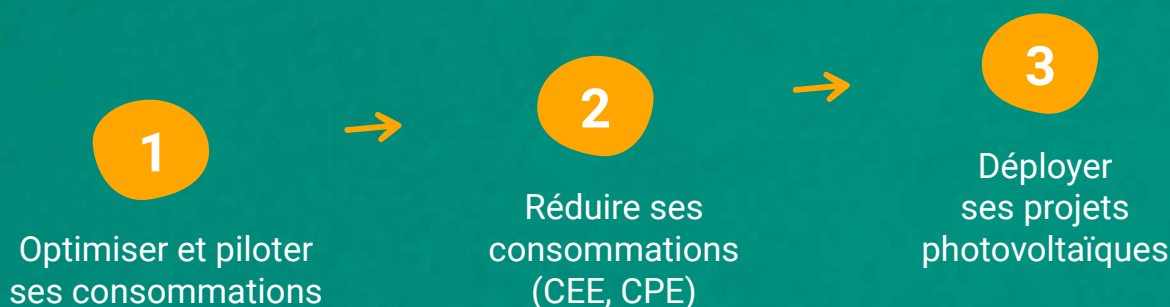
Ces leviers d'action, combinés à des outils de financement tels que les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie), les CPE (Contrat de Performance Énergétique), ou encore des solutions de location opérationnelle, permettent aux acteurs de la Grande et Moyenne Surface (GMS) de réduire leurs consommations énergétiques tout en respectant les réglementations en vigueur.







# Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé



## Sensibilisation & optimisation : comment identifier et prioriser les actions à déployer ?

Avant d'envisager des travaux de performance énergétique d'envergure, pouvant induire des investissements significatifs, il est essentiel d'avoir une vision globale éclairée de ses sites, de ses consommations, et de sensibiliser ses équipes opérationnelles aux bonnes actions énergétiques à intégrer dans leurs process.

### L'Energy Management pour prioriser les actions à mener

L'Energy Management constitue un levier important pour améliorer la connaissance de son parc d'équipements et optimiser la gestion énergétique de ses sites. Cette solution permet de collecter et d'analyser des données précises sur les consommations énergétiques, sur les performances globales et par poste de vos sites et d'identifier les dérives énergétiques potentielles afin de cibler les enjeux clés à traiter en priorité.

- **Les Contrats de Management de l'Énergie (CME)** vous permettent d'externaliser ce suivi par des équipes d'ingénieurs experts en performance énergétique qui suivent vos consommations en temps réel, se déplacent sur site pour identifier les actions à mettre en œuvre, rencontrer vos équipes et les former pour les faire monter en compétence.
- **Le CME permet d'optimiser vos process de pilotage** de votre performance énergétique **et de réaliser des premiers gains financiers**, en moyenne 5 % des consommations globales de votre magasin **sans investissement**, via des premières actions simples et efficaces (Optimisation et/ou mise en place des consignes BP/HP flottante, Contrôle et mise en place de loi d'air, etc.). Ces gains permettent de **réduire votre facture** et, couplés à l'analyse des besoins d'investissement, **facilitent le dimensionnement et le déploiement** de vos projets futurs.



# Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé

## Réduire ses consommations : Le combo CEE/CPE pour faciliter le passage à l'action

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) sont le premier levier de financement d'accélération de la transition énergétique des entreprises. Ces dispositifs d'aide financière permettent de réduire le coût des investissements, avec certaines fiches permettant même de couvrir la quasi-totalité du montant investi pour l'installation d'un équipement.

**Exemple :** Un hyper de 5000 m<sup>2</sup> déploie les 5 actions principales couvertes par des fiches CEE pour réduire ses consommations en améliorant ses installations de production de froids.

### BAT-EQ-117

#### Installation CO<sup>2</sup> :

Remplacement d'une installation frigorifique existante par une installation utilisant le CO<sup>2</sup> comme fluide en cycle transcritique ou subcritique.

### BAT-EQ-123

#### Moto-variateur à aimants permanents :

Intégration d'un dispositif permettant d'adapter la puissance électrique fournie aux besoins réels en énergie d'un système motorisé.

### BAT-TH-145

#### Basse pression flottante :

Mise en place d'un système de régulation sur un groupe de production de froid permettant d'avoir une basse pression flottante.

### BAT-EQ-124

#### Fermeture des meubles frigorifiques :

Mise en place de portes performantes en verre sur les meubles frigorifiques verticaux à température positive neufs ou existants dans les bâtiments existants.

### BAT-TH-139

#### Récupération de chaleur :

Mise en place d'un système de récupération de chaleur sur un groupe de production de froid.

Ces actions permettent de récupérer un total de **19 500 MWh cumac**, soit un total de CEE de **155 k€** (pour une valorisation à 7,90 €/MWhcumac). Ainsi, les primes CEE permettent de couvrir **28 %** des CAPEX déployés.

Ce montant de CEE peut-être maximisé en intégrant les travaux dans un Contrat de Performance Énergétique;

Montants, tirés de cas clients, pouvant varier en fonction des équipements installés et des caractéristiques de l'entreprise.





# Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé

## Bonifier ses CEE en s'engageant sur des Contrats de Performance Énergétique (CPE)\*

Le suivi des consommations et des travaux vs à réaliser permet d'identifier les Certificats d'Économies d'Énergie éligibles. Il permet également d'évaluer le potentiel des Contrats de Performance Énergétique sur vos postes de consommations d'énergie.

- Ces contrats, qui induisent des investissements plus importants pour réduire les consommations, **garantissent vos gains économiques, un suivi de votre mise en conformité réglementaire et l'atteinte des objectifs fixés grâce aux engagements de performance pris par votre prestataire.**
- Les CPE d'une durée de 5 ans minimum, permettent également de **bonifier les primes CEE éligibles jusqu'à x3 pour certains projets** : la valorisation de vos CEE sont multipliées en fonction de la durée d'engagement et des résultats énergétiques.
- Un Contrat de Performance Énergétique permet d'intégrer des solutions de financement pour limiter le reste à charge. Ce financement, réalisé en location opérationnelle permet de passer vos investissements en OPEX sur la durée d'utilisation de vos installations, afin de préserver votre trésorerie et vous offrir plus de flexibilité (voir infra).

### Formule de bonification des CEE lors de la mise en place d'un CPE

- Si la durée du CPE est inférieure à 10 ans (supérieure à 5 ans)  
 $1 + 2 \times E^{**}$
- Si la durée du CPE est supérieure ou égale à 10 ans  
 $1 + 3 \times E^{**}$
- **Exemple** : Remplacement des équipements de production de froid et installation d'équipement de récupération de chaleur pour un hypermarché. Le montant total d'investissement est de 560 k€, un CPE est déployé avec un engagement de réduction des consommations de 45 %.  
Avec un CPE sur 10 ans, le montant des CEE est bonifié et passe de 155 k€ à 364 k€ (295 k€ si le CPE est signé sur 5 ans, par exemple).

\* Contrat dans lequel le prestataire prend un engagement de réduction des consommations avec pénalités si non-atteinte des objectifs, annulant le risque pour le magasin.

\*\* E = Engagement de réduction des consommations en MWh pris dans le CPE





# Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé

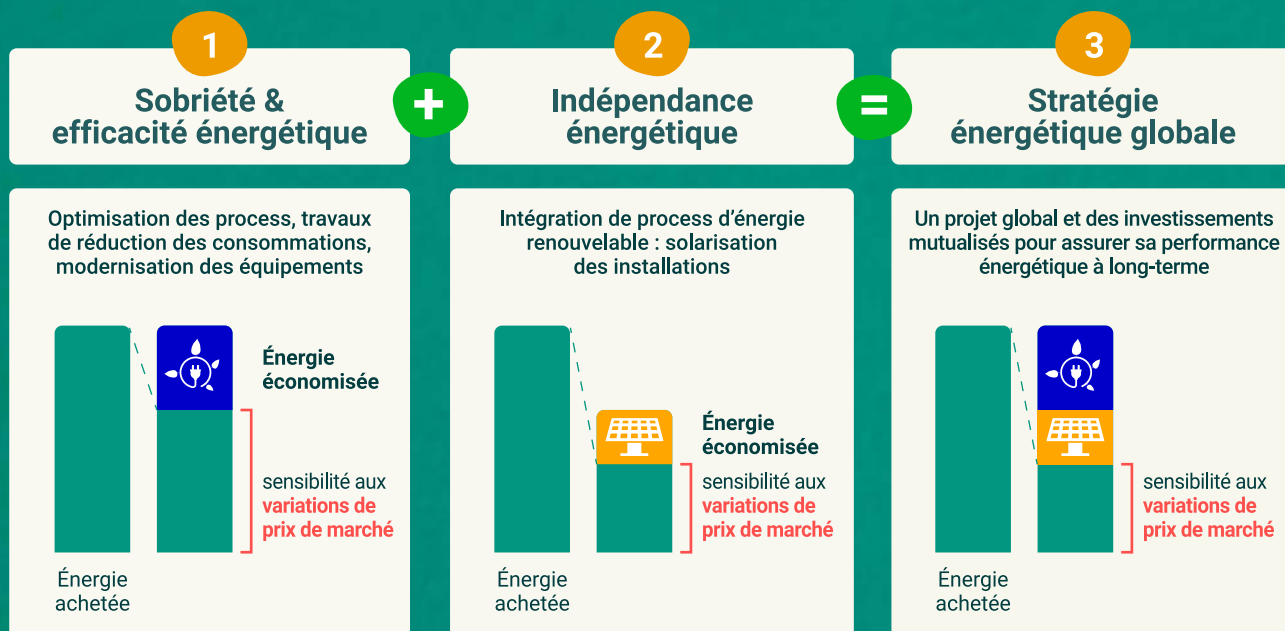
## I Déployer ses projets photovoltaïques

Après avoir optimisé et réduit ses consommations énergétiques, l'étape suivante consiste à **s'inscrire dans une stratégie énergétique globale à long terme** en produisant une partie de sa propre énergie décarbonée, directement sur site.

L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou sur des ombrières permet non seulement de répondre à la réglementation APER sur les énergies renouvelables, mais permet aussi de **réduire votre facture énergétique, votre dépendance aux variations des prix de l'énergie et votre impact environnemental**.

Le déploiement d'une centrale photovoltaïque dimensionnée selon vos besoins vous permet de **d'autoproduire en moyenne 20% à 25% de vos besoins énergétiques**, de mieux piloter votre production et consommation d'énergie, et d'améliorer la valeur foncière de votre bâtiment ainsi que votre image de marque auprès de vos parties prenantes.

### Le photovoltaïque : un levier complémentaire à la sobriété et l'efficacité énergétique







# Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé

## I Financer le reste à charge

Malgré les CEE, les entreprises doivent souvent financer un reste à charge lorsqu'elles investissent dans des projets d'efficacité énergétique. Parmi les nombreuses solutions de financement (fonds propres, prêt, location), le leasing ou la location opérationnelle sont celles qui, en transformant vos CAPEX en OPEX, vous offrent le plus de flexibilité sans impacter votre bilan comptable.

Grâce à ces solutions, les entreprises peuvent transformer leurs investissements en frais opérationnels remboursés par les économies d'énergie générées par leurs nouveaux équipements, sans mobiliser leurs fonds propres. La durée des contrats est définie en cohérence avec la durée de vie des équipements financés, permettant d'adapter vos investissements aux usages réels de votre activité.



**La location opérationnelle vous laisse également la possibilité de faire évoluer vos équipements tout au long de vos contrats pour profiter de la meilleure technologie et maximiser la réduction de vos impacts environnementaux.**



Passer ses CAPEX en OPEX grâce à des mécanismes comme la location opérationnelle, permet de préserver votre trésorerie tout en accélérant la mise en œuvre de vos projets de transition énergétique. C'est une approche gagnante pour répondre rapidement aux enjeux réglementaires.

**Marie Martin**

Ingénieure sénior en efficacité énergétique



# Déployer un plan d'action énergétique cohérent et priorisé

## Situation

Un magasin hyper souhaite remplacer ses installations de production de froid et fermer ses meubles froids. Trois solutions possibles :

Reco  
R3

Sans management de l'énergie ni Contrat de performance

Travaux uniquement sur le froid



Coût des travaux  
400 K€



Valorisation des CEE  
75 K€



Reste à charge  
325 K€

Avec management de l'énergie

Mutualisation des travaux sur le froid avec de la récupération de chaleur



Coût des travaux  
560 K€



Valorisation des CEE  
155 K€



Reste à charge  
405 K€

Avec management de l'énergie et Contrat de performance (avec engagement)

Mutualisation des travaux sur le froid avec de la récupération de chaleur



Coût des travaux  
560 K€



Valorisation des CEE\*  
295 K€ (avec engagement 5 ans)  
364 K€ (avec engagement 10 ans)



Reste à charge  
196 K€ - 265 K€

\*pour un CPE garantissant un niveau d'économies d'énergie de 45%

Montant finançable en OPEX - Investissement lissé sur 7 à 10 ans

Impact

20 % - 30 %  
sur la consommation de l'usage froid

Impact

40 % - 50 %  
sur les consommations de l'usage froid

Impact

40 % - 50 %  
sur les consommations de l'usage froid

Mise en conformité avec la réglementation F-Gaz

Mise en conformité avec la réglementation F-Gaz





# GMS et efficacité énergétique : des actions concrètes et des résultats mesurables

Chaque point de vente a ses propres défis énergétiques : taille du magasin, équipements en place, produits mis en vente... autant de facteurs qui influencent les leviers d'optimisation à activer.

Grâce à notre expertise, nous accompagnons plusieurs enseignes de la GMS dans la mise en place de solutions adaptées à leurs besoins spécifiques. De la réduction des consommations énergétiques à l'installation d'équipements plus performants, en passant par l'optimisation des infrastructures, nos interventions ont permis à ces magasins d'atteindre des gains mesurables, à la fois économiques et environnementaux.

Découvrez des actions concrètes menées sur le terrain suite aux préconisations des experts R3, dans différents magasins, illustrant la diversité des solutions mises en œuvre pour répondre aux enjeux énergétiques et réglementaires du secteur.

Note : des conditions sont à respecter pour être éligible aux différentes subventions.





# GMS et efficacité énergétique : des actions concrètes et des résultats mesurables

## Le froid, le premier poste de consommation à cibler pour réduire sa facture

### Cas n°1

**Situation :** un magasin hyper souhaite améliorer la performance énergétique de son entrepôt froid.

**Caractéristiques du site :**

- Surface : 12 766 m<sup>2</sup>
- 80 % de la consommation d'électricité dépend du froid



**Action 1 :** Installation de variateurs de vitesse au niveau des compresseurs

Investissement	~ 60 000 €
CEE	~ 13 200 €
Gains électricité	5 %
Taux de retour brut	2 ans

**Action 2 :** Régulation des centrales frigorifiques par HP flottante

Investissement	~ 35 000 €
CEE	-
Gains électricité	4 %
Taux de retour brut	2 ans

### Cas n°2

**Situation :** un magasin hyper souhaite remplacer ses centrales frigorifiques pour réduire ses consommations énergétiques.

**Caractéristiques du site :**

- Surface : 13 470 m<sup>2</sup> de surface dont un entrepôt froid
- 83 % de la consommation d'électricité dépend du froid



**Action :** Remplacement des centrales frigorifiques

Investissement	~ 730 000 €
CEE	~ 55 000 €
Gains électricité	16 %
Taux de retour brut	10 ans

### Cas n°3

**Situation :** un magasin ultra-urbain souhaite installer des portes performantes sur les meubles frigorifiques de vente à température positive et négative.

**Caractéristiques du site :**

- Surface : 890 m<sup>2</sup>
- 66 % de la consommation d'électricité dépend du froid



**Action :** Installation de portes performantes meubles froids

Investissement	~ 13 000 €
CEE	~ 1 900 €
Gains électricité	2 %
Taux de retour brut	2 ans





# GMS et efficacité énergétique : des actions concrètes et des résultats mesurables

## L'installation de panneaux solaires sur toiture GMS : un investissement rentable et performant

### Cas n°4

**Situation :** afin d'être moins dépendant de la fluctuation du prix de l'électricité et se conformer à la réglementation, une grande surface investit dans l'installation de panneaux solaires sur sa toiture.

**Caractéristiques du site :** soumis à l'obligation photovoltaïque (loi APER) pour 2028 pour son parking.

#### Action 1 : Installation d'une centrale PV en ombrières

Surface de la centrale	1 470 m <sup>2</sup>
Puissance de la centrale	320 kWc en ombrières
Investissement	~ 460 000 €
Taux d'autoconsommation	95 %
Taux de couverture	24 %
Retour sur investissement suivant le coût de l'énergie	







# GMS et efficacité énergétique : des actions concrètes et des résultats mesurables

## Performance énergétique : un acteur de la GMS passe à l'action avec R3 pour 10 magasins

### Cas n°5

#### Contexte client :

- Grand Groupe du secteur de la Grande Distribution
- Près de 300 magasins en France

#### Besoins client :



Remplacer ses équipements « froid »  
sur 10 de leurs hypermarchés  
(près de 5000 m²)



Développer des centrales solaires  
en autoconsommation sur 10 sites  
(hypermarchés)

#### Prestations R3 :

- Création d'une société de projet et mise en place du contrat de performance augmenté de R3, le CP3E, intégrant le financement d'équipements par location opérationnelle : centrale froid, fermeture des meubles froids et installations PV.
- Actions prises en charge par R3 au cours du contrat :



Suivi des chantiers  
et AMO



Asset management : gestion de  
parc des actifs financés



Pilotage  
des consommations



### Résultats - pour 10 hyper (5 000 m²) :

Investissement

**15 M€**

Gain total sur **10 ans**

**20,8 M€**

**-35 %** Consommation d'énergie

**100 %** Suppression du gaz

**100 %** Conformité avec la réglementation F-Gaz



### Résultats - pour 10 parkings d'hyper (5 000 m²)

Investissement

**5,3 M€**

Énergie produite annuelle

**4,3 GWh**

**96 %** Autoconsommation moyenne

**19 %** Autoproduction moyenne



RELIER  
REPENSER  
REGÉNÉRER

# R3, acteur majeur de l'efficacité énergétique, vous accompagne dans tous vos projets de transition.

Prenez rendez-vous avec nos experts

in



[www.R3.fr](http://www.R3.fr)



R3, fondée en 2021, développe et opère des solutions en RSE, décarbonation et efficacité énergétique pour accélérer la transformation des entreprises, quels que soient leur taille et leur secteur. De la stratégie au déploiement des plans d'action grâce à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et aux solutions de financement, R3 suit les projets de bout en bout, et optimise la réduction d'impacts de ses clients. Ses principaux leviers pour mettre en place facilement et concrètement cette transformation : une équipe d'experts, des plateformes digitales de pilotage et de reporting et des solutions agiles pour financer de nouveaux équipements. L'entreprise a d'ores et déjà déployé ses solutions auprès de plus de 1400 entreprises dans tous les secteurs d'activité (bâtiment, industrie, banque, médias, logistique, mode, etc.).