

COMMERCE NON ALIMENTAIRE AU SEIN D'UNE PETITE UNITÉ TERTIAIRE



Cette typologie regroupe les locaux commerciaux sans usage spécifique au sein de bâtiments à vocation tertiaire exclusivement.

Le bâtiment peut accueillir un ou plusieurs locaux tertiaires.

D'autres usages peuvent être présents, principalement des bureaux ou des commerces alimentaires. Présence quasi systématique d'une vitrine.

Secteurs d'activité : Grand magasin, jardinerie, pharmacie, poste, tabac, magasin de station service, magasin culturel et informatique, mode, produits cosmétiques, magasin spécialisé.



TPOLOGIES DU MÊME USAGE

TE-CO-1 Commerce non alimentaire, au sein d'une petite unité tertiaire

TE-CO-2 Commerce non alimentaire inférieur à 150 m², au sein d'un immeuble résidentiel

TE-CO-3 Commerce non alimentaire supérieur à 150 m², au sein d'un immeuble résidentiel

TE-CO-4 Commerce Beauté, au sein d'une petite unité tertiaire

TE-CO-5 Commerce Beauté, au sein d'un immeuble résidentiel

TE-CO-6 Blanchisserie, pressing, laverie

TE-CO-7 Garage

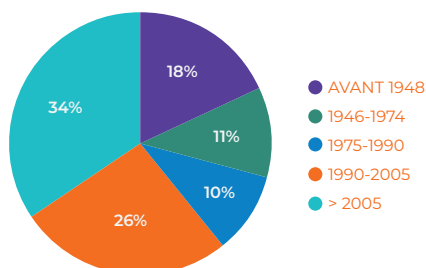
TE-CO-8 Salle de fitness et musculation

TE-CO-9 Commerce alimentaire au sein d'une petite unité tertiaire

TE-CO-10 Commerce alimentaire au sein d'un immeuble résidentiel

REPRÉSENTATIVITÉ

RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



83 % URBAIN
17 % RURAL

8,38 %
VOLUME DANS LE PARC
DE PETIT TERTIAIRE (<1000M²)
EN SURFACE UTILE

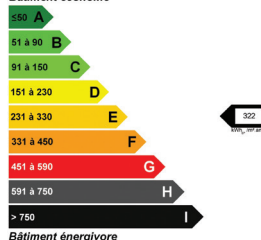
287 000
LOCAUX

40 000 000 m²
SURFACE CUMULÉE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*Source Modèle ENERTER (Energies Demain) et expertise Pouget Consultants

Bâtiment économe



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

du local liée au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, à la climatisation, à l'éclairage et aux auxiliaires (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en kWhEP/m².an

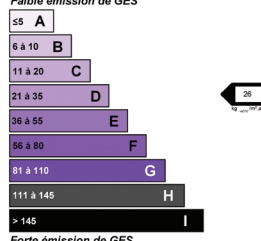
7,1 TwhEF
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)

3 120€
/local /par an

COÛT MOYEN DE FACTURE ÉNERGÉTIQUE

liée au chauffage, à la climatisation, à l'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie, prenant en compte la consommation et l'abonnement - Source méthode DPE)

Faible émission de GES



ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

liée au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, à la climatisation, à l'éclairage et aux auxiliaires (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en kgCO₂eq/m².an

8,3 %
PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
TOUS USAGES
(y compris spécifiques)



VOLUMÉTRIE / GABARIT DU BÂTI

Surface moyenne du local	152 m ²
Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment	Entre 1 et 10, 3 en moyenne
Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment	1 ou 2 usages principalement, jusqu'à 4
Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment	260 m ² en moyenne, 45 % des bâtiments inférieurs à 200 m ²
Nombre moyen de logement par bâtiment	Pas de logement
Nombre de niveaux	RDC majoritaire
Complexité	Faible à moyenne
Compacité du bâti	Moyenne à élevée
Mitoyenneté	39 % des bâtiments non mitoyens



CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES



PAROIS VERTICALES

Typologie majoritairement présente dans le bâti récent :

- Béton
- Construction métallique
- Maçonnerie

Possibilité de matériaux anciens pour lesquels les solutions d'isolation doivent être adaptées vis à vis des transferts hygrothermiques.



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries en PVC double vitrage 4/8/4 majoritaires.

Présence également de menuiseries en aluminium ou en bois, avec du simple vitrage persistant sur certains bâtiments anciens. Pour les locaux en RDC, présence fréquente d'une vitrine en verre trempé, feuilleté ou double vitrage.



PLANCHER HAUT

Traditionnellement, charpentes avec couverture ardoise ou tuile, notamment en bâti ancien mais aussi sur des constructions plus récentes. Toitures terrasses et bac acier également courants.



PLANCHER BAS

Toutes dispositions de plancher bas possibles. Plancher bas sur dalle pleine plus courant.

ISOLATION

Soumis à la réglementation thermique depuis 1988. A partir de cette année, les parois sont donc isolées. Cependant, seuls les bâtiments construits à partir de 2005 présentent des performances thermiques satisfaisantes au niveau des parois.

Volumétrie & caractéristiques générales

Plancher bas

Plancher haut

Murs

Menuiseries extérieures

Portes

Chauffage

ECS

Éclairage

Ventilation

Autres usages

Plan rectangulaire, local au Rdc, 2 mur mitoyens.

Sur terre plein, 150 m²Toiture terrasse 150 m²Mur sur extérieur : béton+PSE (4 cm), 61 m²Murs mitoyens : 55 m²Double vitrage, 16 m² dont au moins 10 m² en vitrineVitrine - 4 m²

Pompes à chaleur air / air

Ballon ECS électrique

LED, Tube fluoroescnt

VMC simple flux

Ventilation

Absence de ventilation mécanique dans beaucoup de commerce ou ventilation limitée à des locaux spécifiques (sanitaires).

Chauffage

Pompes à chaleur air / air majoritaires.
Convecteurs électriques également très courants.
Rideau d'air chaud courant.

ECS

Besoin en eau chaude sanitaire limité, la solution la plus courante est le ballon électrique.

Climatisation

Pour les locaux climatisés, pompes à chaleurs réversibles majoritaires.

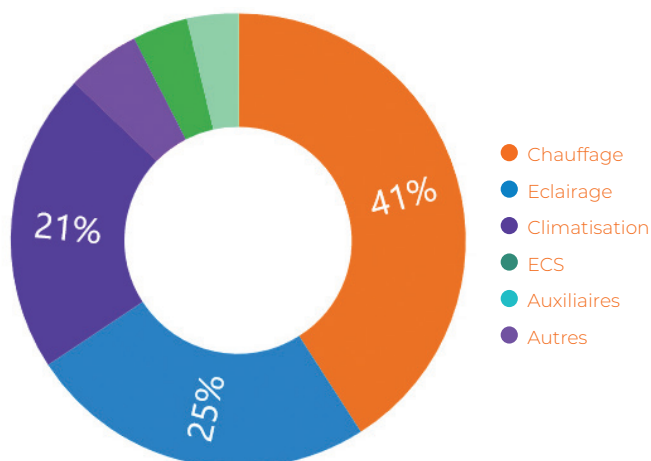
USAGES SPÉCIFIQUES

Éclairage

Si l'éclairage a été rénové, remplacement fréquent des équipements d'origine par des LEDs.
Tubes fluorescents toujours largement répandus.
Éclairage de mise en valeur fréquent (tubes fluorescents, halogènes, ampoule à incandescences).

Informatique

Locaux équipés d'au moins un ordinateur, varie selon la taille du commerce.

RÉPARTITION DES
CONSUMMATIONS
PAR USAGE
(EN MOYENNE)

Source Modèle ENERTER (Energies Demain) et expertise Pouget Consultants



Les travaux proposés correspondent aux postes les plus consommateurs d'énergie pour la typologie. Les actions proposées pour chacun de ces postes sont classifiées par facilité de mise en œuvre et rentabilité économique.



POSTE 1 CHAUFFAGE

Poste de consommation le plus important pour les commerces.

- En premier lieu, orienter les actions sur la ou les productions.
- Dans un second temps, agir sur la régulation et le bâti pour réaliser des gains énergétiques plus importants.
- Dans un second temps, agir sur la régulation et le bâti pour réaliser des gains énergétiques plus importants.

ACTION SUR LA PRODUCTION

Adapter le choix de la production à l'utilisation de la zone chauffée (fort passage, occupation discontinue etc).

Créer une barrière thermique avec l'extérieur (rideau d'air chaud avec régulation variable en fonction de l'ouverture des portes).

PAC Air / Air ou panneaux rayonnants en fonction des zones.

ACTION SUR LA RÉGULATION

Mettre en place une régulation permettant de réduire la température de chauffe pendant les horaires de fermeture du commerce.

Eloigner les sondes de régulation des sources de perturbation (portes, soufflage etc).

ACTION SUR L'ENVELOPPE

Impératif de supprimer au maximum les parois froides en les isolant.

Pour cela, repérer le type de parois le plus en contact avec l'extérieur (vitrine, menuiserie ou mur) avant de sélectionner la solution d'isolation adéquate.



POSTE 2 ÉCLAIRAGE

Deuxième poste de consommation sur cette typologie.

Veiller à adapter l'éclairage aux besoins réels du commerce (niveau lumineux, horaires, zone).

ACTION SUR LES LUMINAIRES

Prioriser le remplacement des luminaires.

Mettre en place des LED et/ ou remplacement des tubes fluorescents par des tubes très basse consommation (T5).

Adapter le niveau lumineux au besoin d'éclairage, en prenant en compte l'éclairage naturel et le besoin de mise en valeur des produits.

ACTION SUR LA RÉGULATION

Installer une programmation horaire, en différenciant l'éclairage de mise en valeur et l'éclairage général.

Si éclairage nocturne, le niveau d'éclairage est adapté et sur programmation horaire pour diminuer fortement les consommations énergétiques.

Si accès à l'éclairage naturel, faire varier l'éclairage artificiel avec un gradateur ou variateur pour obtenir le bon niveau lumineux dans l'ambiance ou dans la vitrine.



POSTE 3 CLIMATISATION

Consommations dépendant fortement de la zone climatique. Priorité à donner dans certains cas.

ACTION SUR LES PROTECTIONS SOLAIRES

Prioriser les protections extérieures pour limiter l'apport solaire (store banne).

ACTION SUR L'ÉQUIPEMENT DE CLIMATISATION

Proscrire les climatiseurs mobiles très consommateurs en énergie.

Adapter le positionnement des émetteurs éloigné des ouvertures.

ACTION SUR LES APPORTS INTERNES

Coupler cette action avec le remplacement des luminaires pour diminuer les apports internes.

Pendant le fonctionnement de la climatisation, limiter l'éclairage au maximum.