

# BARS ET CAFÉS AU SEIN D'UNE PETITE UNITÉ TERTIAIRE



Cette typologie regroupe les bars et boîtes de nuit 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.

Les bars sont très souvent équipés d'une vitrine et d'une terrasse sur la rue. Les boîtes de nuits peuvent être situées au sous-sol.

**Secteurs d'activité :** Bars et boîtes de nuit.



## TYPOLOGIES DU MÊME USAGE

**TE-RE-1** Restaurant  
au sein d'une petite  
unité tertiaire

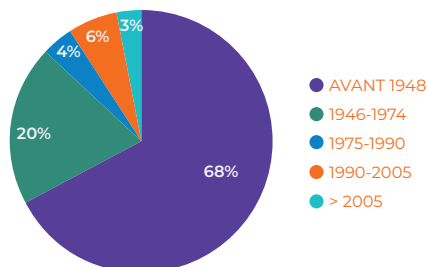
**TE-RE-2** Restaurant  
au sein d'un immeuble  
résidentiel

**TE-RE-3** Bar ou café  
au sein d'une petite  
unité tertiaire

**TE-RE-4** Bar ou café  
au sein d'un immeuble  
résidentiel

## REPRÉSENTATIVITÉ

### RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



**85 %** URBAIN  
**15 %** RURAL

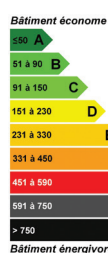
**0,35 %**  
VOLUME DANS LE PARC  
DE PETIT TERTIAIRE (<1000 M<sup>2</sup>)  
EN SURFACE UTILE

**24 000**  
LOCAUX

**1 700 000 m<sup>2</sup>**  
SURFACE CUMULÉE

## DONNÉES ÉNERGÉTIQUES \*

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

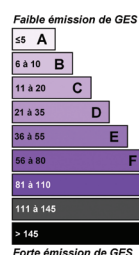


### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

du local tous usages  
(moyenne pondérée par  
le mix énergétique de la  
typologie) en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**0,7 TwheF**  
POIDS ÉNERGÉTIQUE  
NATIONAL TOUS USAGES  
(y compris spécifiques)

**2 830€**  
/local/par an



### ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

tous usages (moyenne  
pondérée par le mix  
énergétique de la typologie)  
en kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**0,8 %**  
PART DANS LE POIDS  
ÉNERGÉTIQUE  
DES PETITS TERTIAIRES  
PRIVÉS NATIONAL  
TOUS USAGES  
(y compris spécifiques)

**COÛT MOYEN  
DE FACTURE  
ÉNERGÉTIQUE**  
tous usages / local  
(moyenne pondérée par  
le mix énergétique  
de la typologie, prenant  
en compte la consommation  
et l'abonnement -  
Source méthode DPE)



## VOLUMÉTRIE / GABARIT DU BÂTI

|                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface moyenne du local                         | 76 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment    | Entre 1 et 5,<br>3 en moyenne                                                        |
| Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment | 1 ou 2 usages                                                                        |
| Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment       | 156 m <sup>2</sup> en moyenne,<br>47 % des bâtiments inférieurs à 100 m <sup>2</sup> |
| Nombre moyen de logement par bâtiment            | Pas de logement                                                                      |
| Nombre de niveaux                                | RDC majoritaire,<br>jusqu'à R+1                                                      |
| Complexité                                       | Faible à moyenne                                                                     |
| Compacité du bâti                                | Elevée                                                                               |
| Mitoyenneté                                      | 19 % 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 &amp; caractéristiques générales

## Plancher bas

Plan rectangulaire, local au Rdc, 1 mur mitoyen

## Plancher haut

Terre plein, 75 m<sup>2</sup>

## Murs

Toiture terrasse, 75 m<sup>2</sup>Murs sur extérieurs : béton+PSE 30 cm, 61 m<sup>2</sup>Murs mitoyens : 28 m<sup>2</sup>

## Menuiseries extérieures

Simple vitrage, 5 m<sup>2</sup>

## Portes

4 m<sup>2</sup>

## Chauffage

Convecteur électrique

## ECS

Ballon d'eau chaude électrique

## Eclairage

LED

## Ventilation

Hotte si présence d'une cuisine

## Autres usages

Froid alimentaire

## Ventilation

Ventilation simple flux majoritaire - Importants débits dans les boîtes de nuit.

## Chauffage

Pompes à chaleur majoritaires.  
Radiateurs électriques également courants.

## ECS

Besoin en eau chaude sanitaire important.  
Ballon électrique majoritaire.  
Chaudières gaz également courantes.

## Climatisation

Pour les locaux climatisés, pompes à chaleurs réversibles majoritaires.  
Cassettes de climatisation possibles.

## USAGES SPÉCIFIQUES

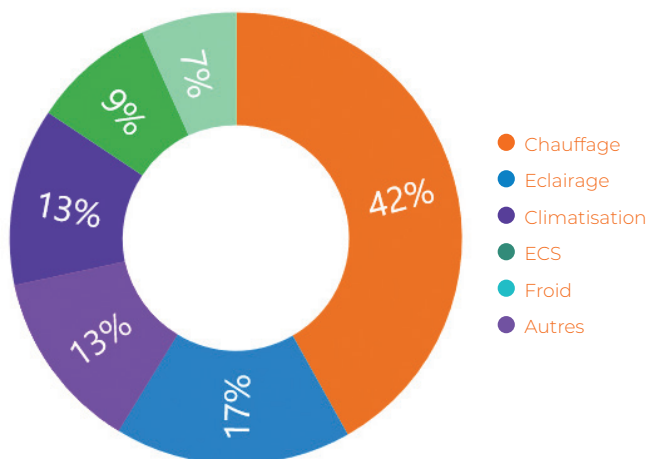
## Éclairage

Si l'éclairage a été rénové, remplacement fréquent avec des LEDs.  
Eclairage spécifique pour les boîtes de nuit et bars d'ambiance : lasers, projecteurs LED, néons.

## Froid alimentaire

Présence systématique de frigos.

## Eau chaude sanitaire de process

Présence fréquente de machines de lavage et usage important d'eau chaude sanitaire.  
Usage fréquent de machines de lavage des surfaces.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 (bar)

Poste de consommation le plus important pour les bars, surtout s'ils sont équipés de chauffage extérieur.

- En premier lieu, orienter les actions sur la régulation et l'utilisation des locaux.
- Dans un second temps, agir sur la production et le bâti pour réaliser des gains énergétiques plus importants.

Les boîtes de nuit sont généralement sans chauffage.

### ACTION SUR LA RÉGULATION

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

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

Proscrire le chauffage extérieur ou a minima asservir le fonctionnement à la présence ou utilisation des terrasses.

### ACTION SUR LA PRODUCTION

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

Consommation importante pour les boîtes de nuit (process) mais aussi pour les bars.

### ACTION SUR LES LUMINAIRES

Boîte de nuit :

Mettre en place des LED, y compris pour les éclairages de la piste de danse.

Bars :

Privilégier le remplacement des luminaires.

Mettre en place des LED.

Adapter le niveau lumineux au besoin d'éclairage, en différenciant la salle et la bar, les autres locaux.

### ACTION SUR LA RÉGULATION

Installer une détection pour l'éclairage des locaux à occupation passagère (sanitaires, ...).

Installer une variation de l'éclairage pour prendre en compte les apports de l'éclairage naturel (bar).



## 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 (casquettes, brises soleils orientables, stores extérieurs ou film sur vitrage).

### ACTION SUR LA RÉGULATION

Mettre en place une régulation pour piloter les différentes zones selon occupations et usages.

Par exemple, zone de préparation et salle de service.

### ACTION SUR L'ÉQUIPEMENT DE CLIMATISATION

Privilégier les solutions de rafraîchissement passif (VMC double-flux, modules adiabatiques sur VMC).

La production peut être commune avec le chauffage (PAC réversible).

## AUTRE ACTION



## VENTILATION :

Poste peu consommateur pour cette typologie.

Nécessaire de veiller à la bonne qualité de l'air, pour cela privilégier une ventilation mécanique à double flux pour minimiser les consommations énergétiques, pouvant être couplée avec le chauffage et le refroidissement.