

# BARS ET CAFÉS

## AU SEIN D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL



Cette typologie regroupe les restaurants au sein d'immeubles résidentiels. Ils sont systématiquement situés en pied d'immeuble et équipés de vitrines.

Les restaurants sont aussi très souvent équipés d'une terrasse sur la rue.

Le bâtiment, principalement des immeubles petits ou moyens, peut accueillir un ou plusieurs locaux tertiaires. Dans le cas où plusieurs locaux sont présents, on trouve souvent des bureaux ou des commerces.

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

### TYPOLOGIES DU MÊME USAGE

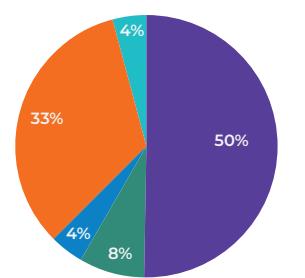
**TE-RE-1** Restaurant au sein d'une petite unité tertiaire

**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

#### RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



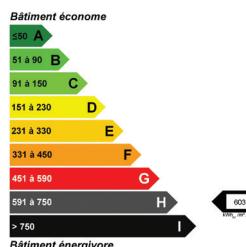
**97 %** URBAIN  
**3 %** RURAL

**0,42 %**

VOLUME DANS LE PARC  
DE PETIT TERTIAIRE (<1000 M<sup>2</sup>)  
EN SURFACE UTILE

**29 000**  
LOCAUX

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



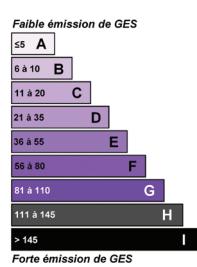
#### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

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



**0,9 TwhEF**

POIDS ÉNERGÉTIQUE  
NATIONAL TOUS USAGES  
(y compris spécifiques)



#### ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

tous usages (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en KgCO2/m<sup>2</sup>.an



**1,1 %**

PART DANS LE POIDS  
ÉNERGÉTIQUE  
DES PETITS TERTIAIRES  
PRIVÉS NATIONAL  
TOUS USAGES  
(y compris spécifiques)

**3 080€**  
**/local/par an**

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

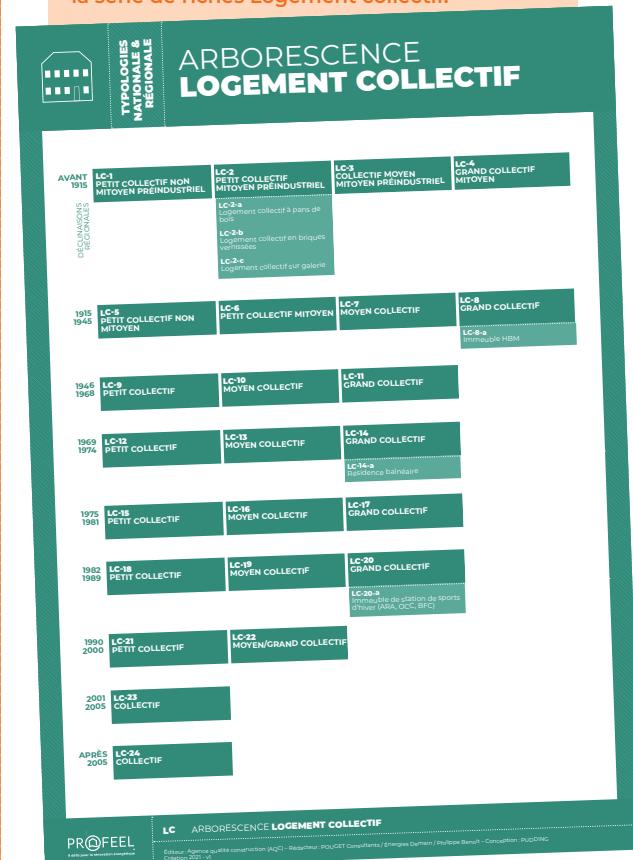
<b>Surface moyenne du local</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment</b>	Entre 1 et 10, 4 en moyenne
<b>Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment</b>	1 ou 2 usages principalement, jusqu'à 3
<b>Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment</b>	202 m <sup>2</sup> en moyenne, 39 % des bâtiments entre 100 et 200 m <sup>2</sup>
<b>Nombre moyen de logement par bâtiment</b>	Principalement moins de 10 logements, 5 en moyenne
<b>Nombre de niveaux</b>	R+1 à R+5 majoritaire
<b>Complexité</b>	Faible à moyenne
<b>Compacité du bâti</b>	Elevée
<b>Mitoyenneté</b>	14 % des bâtiments non mitoyens

**CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES**

## PAROIS VERTICALES MENUISERIES EXTÉRIEURES PLANCHER HAUT PLANCHER BAS

Les locaux de cette typologie sont situés dans des immeubles collectifs aux caractéristiques techniques très variées, dépendant du territoire et de la période constructive.

Pour connaître les caractéristiques constructives de l'immeuble, se reporter à la fiche typologique correspondante dans la série de fiches Logement collectif.



## 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.



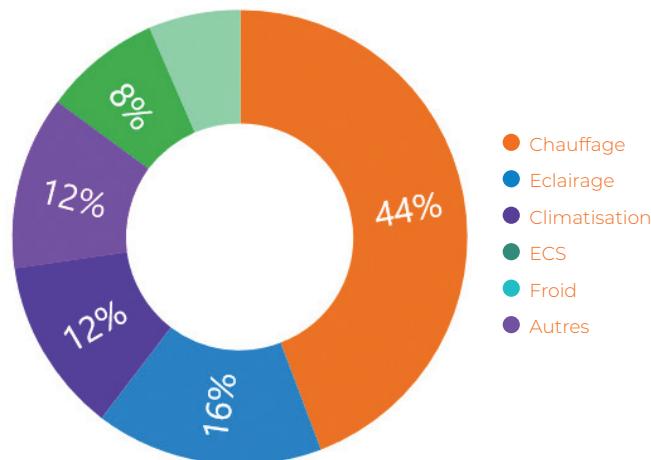
<b>Volumétrie &amp; caractéristiques générales</b>	Plan rectangulaire, local au Rdc, 2 murs mitoyens
<b>Plancher bas</b>	Sur cave, non isolé, 70 m <sup>2</sup>
<b>Plancher haut</b>	Plancher intermédiaire, sur logement, 70 m <sup>2</sup>
<b>Murs</b>	Murs sur extérieur : pierre 45 cm, 46 m <sup>2</sup> Murs mitoyens : 47 m <sup>2</sup>
<b>Menuiseries extérieures</b>	Simple vitrage 16 m <sup>2</sup>
<b>Portes</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Convecteur électrique
<b>ECS</b>	Ballon d'eau chaude électrique
<b>Eclairage</b>	LED
<b>Ventilation</b>	Hotte si présence d'une cuisine
<b>Autres usages</b>	Froid alimentaire

<b>Ventilation</b>	Ventilation simple flux majoritaire - Importants débits dans les boites de nuits.
<b>Chauffage</b>	Pompes à chaleur majoritaires. Radiateurs électriques également courants.
<b>ECS</b>	Besoin en eau chaude sanitaire important. Ballon électrique majoritaire. Chaudières gaz également courantes.
<b>Climatisation</b>	Pour les locaux climatisés, pompes à chaleurs réversibles majoritaires. Cassettes de climatisation possibles.

## USAGES SPÉCIFIQUES

<b>Éclairage</b>	Si l'éclairage a été rénové, remplacement fréquent avec des LEDS. Eclairage spécifique pour les boites de nuit et bars d'ambiance : lasers, projecteurs LED, néons.
<b>Froid alimentaire</b>	Présence systématique de frigos.
<b>Eau chaude sanitaire de process</b>	Présence fréquente de machines de lavage et usage important d'eau chaude sanitaire. Usage fréquent de machines de lavage des surfaces.

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS PAR USAGE (EN MOYENNE)



Source Modèle ENERTER (Energies Demain) et expertise Pouget Consultants

## BARS ET CAFÉS AU SEIN D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL



**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 à 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.