

# COMMERCE NON ALIMENTAIRE AU SEIN D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL, INFÉRIEUR À 150 M<sup>2</sup>



Cette typologie regroupe les petits locaux commerciaux sans usage spécifique au sein d'immeubles résidentiels.

Ils sont systématiquement situés en pied d'immeuble et équipés de vitrines. Le bâtiment, principalement des immeubles petits ou moyens, peut accueillir un ou plusieurs locaux tertiaires. Dans le cas où plusieurs locaux sont présents, on peut retrouver d'autres usages, tels que des bureaux ou bien des commerces alimentaires.

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

## TYPOLOGIES 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 m<sup>2</sup>, au sein d'un immeuble résidentiel

**TE-CO-3** Commerce non alimentaire supérieur à 150 m<sup>2</sup>, 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

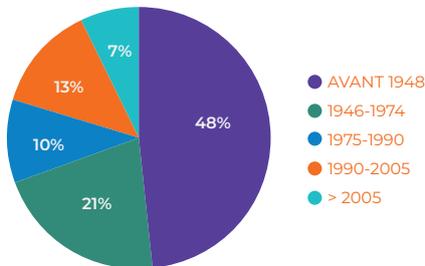
**TE-CO-7** Garage

**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

### RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION

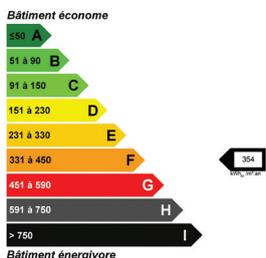


**82 %** URBAIN  
**18 %** RURAL

**2,91 %**  
VOLUME DANS LE PARC DE PETIT TERTIAIRE (<1000M<sup>2</sup>) EN SURFACE UTILE

**200 000**  
LOCAUX

**14 000 000 m<sup>2</sup>**  
SURFACE CUMULÉE

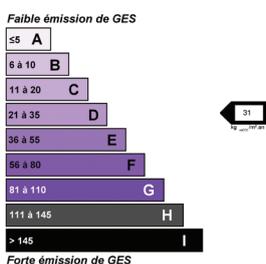


### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

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/m<sup>2</sup>.an

**2,8 TwhEF**  
POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL TOUS USAGES  
(y compris spécifiques)

**1 730€**  
/local /par an



### 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 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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)



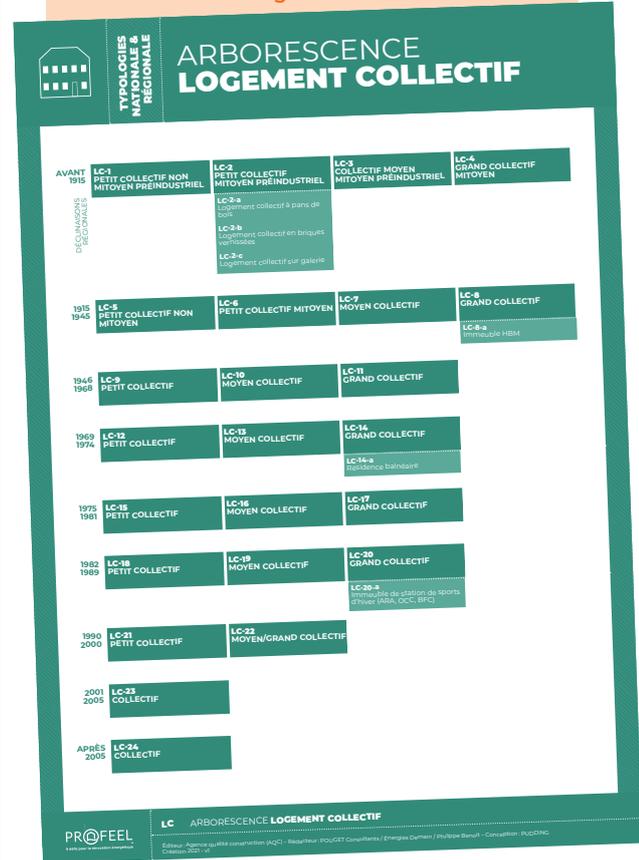
## VOLUMÉTRIE / GABARIT DU BÂTI

<b>Surface moyenne du local</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment</b>	Entre 1 et 10, 3 en moyenne
<b>Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment</b>	1 ou 2 usages principalement, jusqu'à 4
<b>Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment</b>	151 m <sup>2</sup> en moyenne, 73 % des bâtiments inférieurs à 200 m <sup>2</sup>
<b>Nombre moyen de logement par bâtiment</b>	Principalement moins de 10 logements, 3 en moyenne
<b>Nombre de niveaux</b>	R+1 majoritaire, jusqu'à R+5
<b>Complexité</b>	Faible à moyenne
<b>Compacité du bâti</b>	Elevée (< 7)
<b>Mitoyenneté</b>	30 % des bâtiments non mitoyens

## 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.



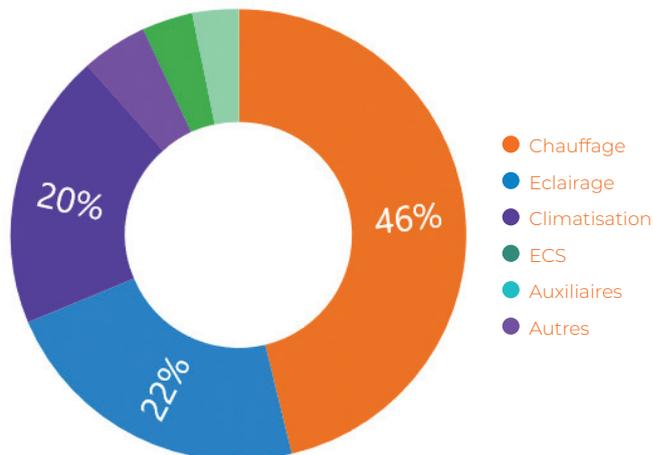
<b>Volumétrie &amp; caractéristiques générales</b>	Plan rectangulaire, local au Rdc, 3 murs mitoyens
<b>Plancher bas</b>	Sur cave, non isolé, 70 m <sup>2</sup>
<b>Plancher haut</b>	Plancher intermédiaire sur logement, 70 m <sup>2</sup>
<b>Murs</b>	Mur sur extérieur : pierre non isolée : 17 m <sup>2</sup> Murs mitoyens : 89 m <sup>2</sup>
<b>Menuiseries extérieures</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Portes</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Pompes à chaleur air / air
<b>ECS</b>	Ballon ECS électrique
<b>Eclairage</b>	LED, Tube fluorescent
<b>Ventilation</b>	VMC simple flux
<b>Autres usages</b>	

<b>Ventilation</b>	Absence de ventilation mécanique dans beaucoup de commerce ou ventilation limitée à des locaux spécifiques (sanitaires).
<b>Chauffage</b>	Pompes à chaleur air / air majoritaires. Convecteurs électriques également très courants. Rideau d'air chaud courant.
<b>ECS</b>	Besoin en eau chaude sanitaire limité, la solution la plus courante est le ballon électrique.
<b>Climatisation</b>	Pour les locaux climatisés, pompes à chaleurs réversibles majoritaires.

## USAGES SPÉCIFIQUES

<b>Éclairage</b>	Si l'éclairage a été rénové, remplacement fréquent des équipements d'origine par des LED. Tubes fluorescents toujours largement répandus. Éclairage de mise en valeur fréquent (tubes fluorescents, halogènes, ampoule à incandescences).
<b>Informatique</b>	Locaux équipés d'au moins un ordinateur, varie selon la taille du commerce.

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS 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.

### 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.