

COMMERCE NON ALIMENTAIRE AU SEIN D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL, SUPÉRIEUR À 150 M²



Cette typologie regroupe les grands 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 moyens à grands, accueille souvent 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 : Grand magasin, jardinerie, pharmacie, poste, 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 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

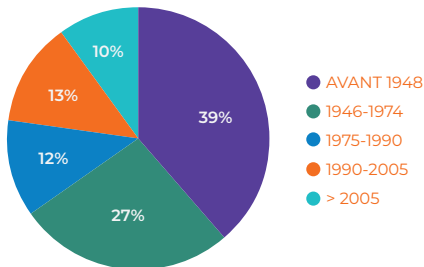
TE-CO-7 Garage

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

RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



88 % URBAIN
12 % RURAL

2,90 %
VOLUME DANS LE PARC DE PETIT TERTIAIRE (<1000M²) EN SURFACE UTILE

64 000
LOCAUX

14 000 000 m²
SURFACE CUMULÉE

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

347 kWhEP/m².an

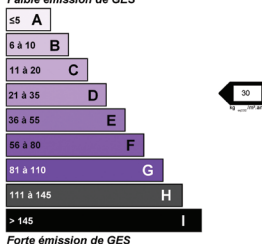
2,7 TwhEF
POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)

5 230€
/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 KgeqCO₂/m².an

30 KgeqCO₂/m².an

3,2 %
PART DANS LE POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)



VOLUMÉTRIE / GABARIT DU BÂTI

Surface moyenne du local	220 m ²
Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment	Entre 1 et 10, 4 en moyenne
Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment	1 ou 2 usages principalement, jusqu'à 4
Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment	367 m ² en moyenne, 55 % des bâtiments entre 200 m ² et 500 m ²
Nombre moyen de logement par bâtiment	Principalement moins de 10 logements, 11 en moyenne
Nombre de niveaux	R+3 à R+5 majoritairement, jusqu'à R+8
Complexité	Moyenne à élevée
Compacité du bâti	Moyenne à élevée
Mitoyenneté	36 % 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.

		ARBORESCENCE LOGEMENT COLLECTIF			
		TYPOLOGIES NATIONALES & RÉGIONALES			
AVANT 1915	LC-1 PETIT COLLECTIF NON MITOYEN PRÉINDUSTRIEL	LC-2 PETIT COLLECTIF MITOYEN PRÉINDUSTRIEL	LC-3 COLLECTIF MOYEN MITOYEN PRÉINDUSTRIEL	LC-4 GRAND COLLECTIF MITOYEN	
		LC-2-a Logement collectif à Paris de 1900			
		LC-2-b Logement collectif en briques vitrifiées	LC-2-c Logement collectif sur galerie		
1915 1945	LC-5 PETIT COLLECTIF NON MITOYEN	LC-6 PETIT COLLECTIF MITOYEN	LC-7 MOYEN COLLECTIF	LC-8 GRAND COLLECTIF	LC-8-a Immeuble HBM
1946 1968	LC-9 PETIT COLLECTIF	LC-10 MOYEN COLLECTIF	LC-11 GRAND COLLECTIF		
1969 1974	LC-12 PETIT COLLECTIF	LC-15 MOYEN COLLECTIF	LC-14 GRAND COLLECTIF	LC-16-a Résidence balnéaire	
1975 1981	LC-18 PETIT COLLECTIF	LC-16 MOYEN COLLECTIF	LC-17 GRAND COLLECTIF		
1982 1989	LC-18 PETIT COLLECTIF	LC-19 MOYEN COLLECTIF	LC-20 GRAND COLLECTIF	LC-20-a Immeuble de station de sports (hiver) (ISA, OCC, SPA)	
1990 2000	LC-21 PETIT COLLECTIF	LC-22 MOYEN/GRAND COLLECTIF			
2001 2005	LC-23 COLLECTIF				
APRÈS 2005	LC-24 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.



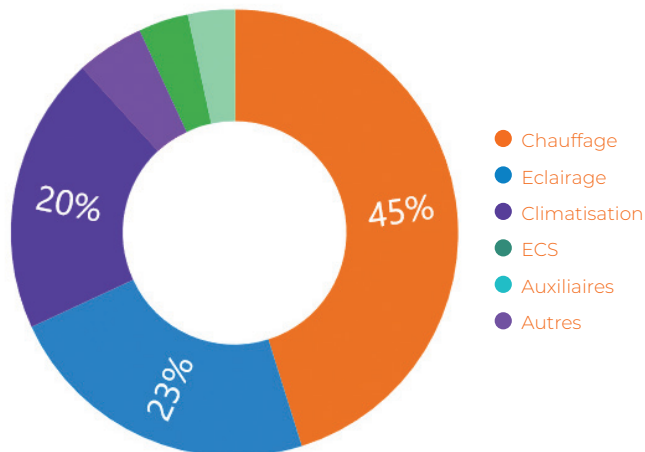
Volumétrie & caractéristiques générales	Plan rectangulaire, local au Rdc, 2 murs mitoyens
Plancher bas	Sur cave, non isolé, 220 m ²
Plancher haut	Plancher intermédiaire sur logement, 220 m ²
Murs	Mur sur extérieur : pierre non isolé, 96 m ² Murs mitoyens : 65 m ²
Menuiseries extérieures	Double vitrage, 17 m ²
Portes	4 m ²
Chauffage	Pompes à chaleur air / air
ECS	Ballon ECS électrique
Eclairage	LED, Tube fluorescent
Ventilation	VMC simple flux
Autres usages	

Ventilation	Ventilation simple flux majoritaire. Ventilateur d'appoint très courant
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 LED. Tubes fluorescents toujours largement répandus. Vitrines généralement éclairées grâce à des LED ou des tubes fluorescents.
Informatique	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 différenciant l'éclairage d'ambiance et l'éclairage d'accentuation.

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.

Créer des zones pour différencier les espaces avec accès à la lumière naturelle pour faire varier l'éclairage artificiel avec un gradateur ou variateur et ainsi obtenir le bon niveau lumineux dans chaque zone.

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.



POSTE 3 CLIMATISATION

Consommations dépendant fortement de la zone climatique.

Priorité à donner dans certains cas.

ACTION SUR LA RÉGULATION

Mettre en place une régulation permettant un différentiel de température par rapport à l'extérieur, et non uniquement une consigne fixe.

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.

ACTION SUR LES PROTECTIONS SOLAIRES

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