

CRÈCHE



Cette typologie regroupe tous les locaux de crèche. Elles sont principalement situées au sein de bâtiments à vocation tertiaire exclusivement.

Le bâtiment peut accueillir un ou plusieurs locaux tertiaires et d'autres usages peuvent être présents.

On trouve aussi des crèches au sein d'immeubles résidentiels, en pied d'immeuble mais aussi parfois au premier niveau.

TPOLOGIES DU MÊME USAGE

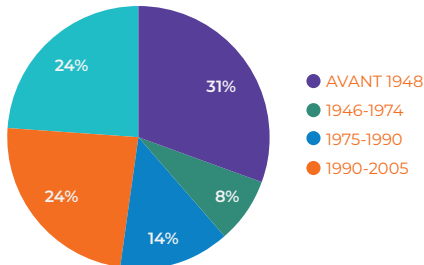
TE-HE-1 Hôtel

TE-HE-2 Foyer ou hébergement social
ou médicalisé

TE-HE-3 Crèche

REPRÉSENTATIVITÉ

RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



71 % URBAIN
29 % RURAL

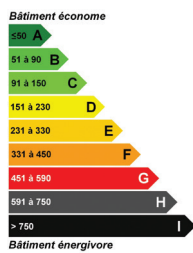
0,58 %
VOLUME DANS LE PARC
DE PETIT TERTIAIRE (<1000 M²)
EN SURFACE UTILE

16 000
LOCAUX

2 800 000 m²
SURFACE CUMULÉE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

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

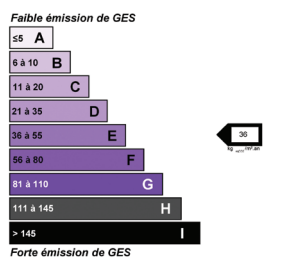


CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

du local tous usages
(moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en kWhEP/m².an

0,6 TwheF
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)

4 160€
/local/par an



ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

tous usages (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en kgCO₂/m².an

0,7 %
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	176 m ²
Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment	Entre 1 et 5, 3 en moyenne
Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment	1 ou 2 usages principalement, jusqu'à 4
Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment	275 m ² en moyenne, 42 % des bâtiments inférieurs à 100 m ²
Nombre moyen de logement par bâtiment	Principalement moins de 10 logements, 5 en moyenne
Nombre de niveaux	RDC très majoritaire, jusqu'à R+5
Complexité	Variable
Compacité du bâti	Moyenne à élevée
Mitoyenneté	48 % des bâtiments non mitoyens



PAROIS VERTICALES

Typologie majoritairement présente dans le bâti ancien :
Murs principalement en pierres, briques, enduit possible.
Dans le cas de matériaux anciens les solutions d'isolation doivent être adaptées vis à vis des transferts hygrothermiques.
Pour les bâtiments plus récents, béton, construction métallique ou maçonnerie (bloc béton ou briques creuses).



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 en bâti récent.
Plancher bas sur cave majoritaire pour les bâtiments construits avant 1948.

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.

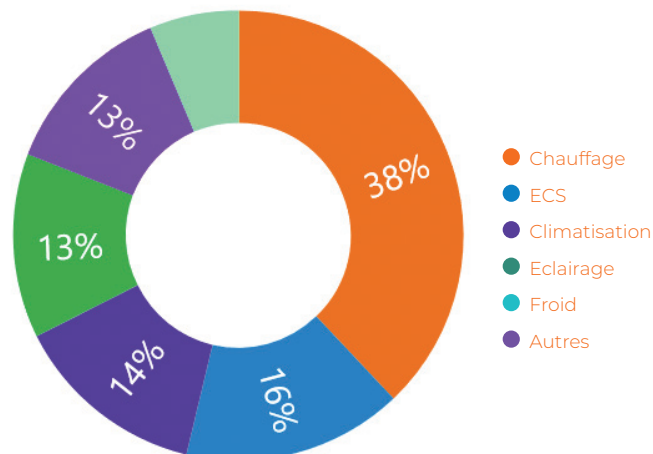
Volumétrie & caractéristiques générales	Plan rectangulaire, 1 local au Rdc, 1 mur mitoyen
Plancher bas	Sur cave, non isolé, 180 m ²
Plancher haut	Plancher intermédiaire sur logement, 180 m ²
Murs	Murs sur extérieur : 94 m ² Murs mitoyens : 39 m ²
Menuiseries extérieures	Simple vitrage, 36 m ²
Portes	4 m ²
Chauffage	Chaudière collective gaz
ECS	Chaudière collective gaz
Eclairage	LED
Ventilation	Ventilation simple flux
Autres usages	

Ventilation	Ventilation simple flux majoritaire. Absence de ventilation mécanique dans certains locaux, dans ce cas, la mise en œuvre d'une VMC doit être préconisée.
Chauffage	Pompes à chaleurs majoritaires. Chaudières gaz collectives et convecteurs 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 LED. Tubes fluorescents toujours largement répandus. Vitrines généralement éclairées grâce à des LED ou des néons.
Froid alimentaire	Présence systématique de frigos ou de chambres froides. Présence de congélateurs.
Cuisson	Pianos de cuisson gaz majoritaires. Fours électriques, parfois au gaz. Appareils de cuisson annexes électriques (fours à micro-ondes, robots de cuisine chauffant, salamandres, crêpières, gauffriers, grills, rotissoires ...).
Hygiène	Présence fréquente de machines de lavage (vaisselle) et usage important d'eau chaude sanitaire pour la plonge. Présence possible de machines de lavage et séchage du linge. Usage fréquent de machines de lavage des surfaces.

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 cette typologie.

- 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.

ACTION SUR LA RÉGULATION

Mettre en place une régulation pour piloter les différentes zones selon occupations et usages (en électrique, thermostat intégré avec détection ; en gaz, robinets thermostatiques).

ACTION SUR LA PRODUCTION

Remplacer les convecteurs par une pompe à chaleur Air Air avec ventilo-convecteurs ou unités gainables selon la configuration des locaux

Solution alternative : mettre en place de panneaux ou plafonds rayonnants avec régulation intelligente type détecteur de présence.

Remplacer la chaudière gaz par une chaudière à condensation.

ACTION SUR L'ENVELOPPE

Supprimer au maximum les parois froides en les isolant.

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

Permet également d'améliorer le confort d'été, à compléter avec les protections solaires adaptées (store extérieur, brise soleil orientable, casquette...).



POSTE 2 EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude sanitaire est le deuxième poste de consommation en moyenne pour cette typologie.

ACTION SUR LA ROBINETTERIE

Lorsque cela est possible, installer des robinets à économie d'eau (limiteur de débit).

ACTION SUR LA PRODUCTION

Mettre en place une production d'eau chaude sanitaire avec un préparateur gaz à condensation, indépendant ou non du chauffage.

Solution alternative : mettre en place une production thermodynamique avec récupération sur l'air extrait.



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 (réception refroidie en permanence, chambres selon l'occupation).

Utiliser une régulation centralisée pour piloter finement le refroidissement selon les occupations des zones et maîtriser la consigne de température.

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).

AUTRES ACTIONS



VENTILATION

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.



ÉCLAIRAGE

Mettre en place des luminaires LED avec une commande par détection dans les zones à occupation passagère (circulation).