

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.

TYPLOGIES DU MÊME USAGE

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

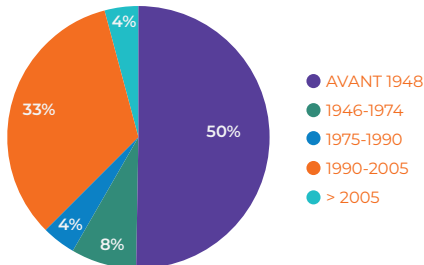
TE-RE-2 Restaurant au sein d'un immeuble résidentiel

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



97 % URBAIN
3 % RURAL

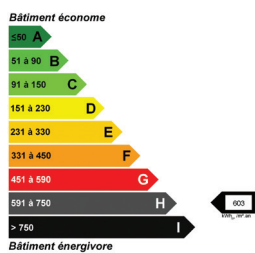
0,42 %
VOLUME DANS LE PARC DE PETIT TERTIAIRE (<1000 M²) EN SURFACE UTILE

29 000
LOCAUX

2 000 000 m²
SURFACE CUMULÉE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

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

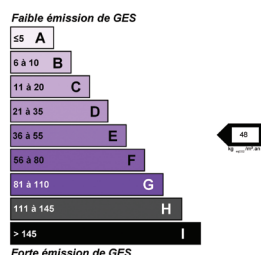


CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

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

0,9 TwhEF
POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)

3 080€
/local/par an



ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

tous usages (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en kgeqCO₂/m².an

1,1 %
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	73 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 3
Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment	202 m ² en moyenne, 39 % des bâtiments entre 100 et 200 m ²
Nombre moyen de logement par bâtiment	Principalement moins de 10 logements, 5 en moyenne
Nombre de niveaux	R+1 à R+5 majoritaire
Complexité	Faible à moyenne
Compacité du bâti	Elevée
Mitoyenneté	14 % 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

ÉCRÉANONS REGIONALES	AVANT 1915	LC-1 PETIT COLLECTIF NON MITOYEN PRÉINDUSTRIEL	LC-2-a COLLECTIF MITOYEN PRÉINDUSTRIEL <small>Logement collectif à Paris de 1900</small>	LC-2-b COLLECTIF MITOYEN PRÉINDUSTRIEL <small>Logement collectif en briques verticales</small>	LC-2-c COLLECTIF MITOYEN PRÉINDUSTRIEL <small>Logement collectif sur galerie</small>	LC-4 GRAND COLLECTIF MITOYEN
	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 d'hiver (ASA, OCC, SPA)		
1990-2000	LC-21 PETIT COLLECTIF	LC-22 MOYEN/GRAND COLLECTIF				
2001-2005	LC-23 COLLECTIF					
APRÈS 2005	LC-24 COLLECTIF					

PROFEEL ARBORESCENCE LOGEMENT COLLECTIF

Éditeur: Agence qualité construction (AQC) - Rédacteur: POUJET Consultants / Énergies Demain / Philippe Benoit - Conception: PUDDING - Octobre 2021

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.



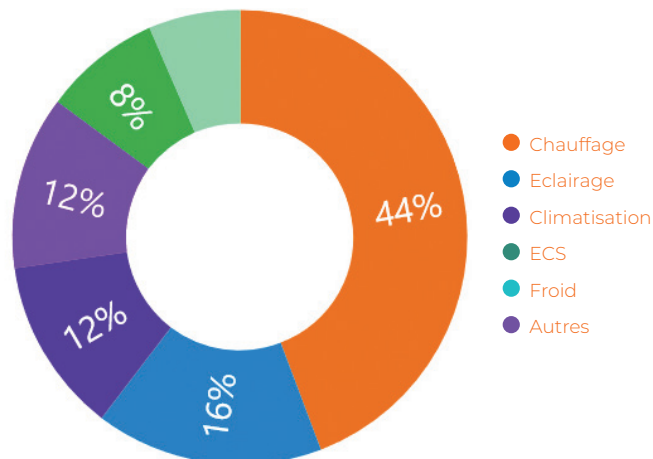
Volumétrie & caractéristiques générales	Plan rectangulaire, local au Rdc, 2 murs mitoyens
Plancher bas	Sur cave, non isolé, 70 m ²
Plancher haut	Plancher intermédiaire, sur logement, 70 m ²
Murs	Murs sur extérieur : pierre 45 cm, 46 m ² Murs mitoyens : 47 m ²
Menuiseries extérieures	Simple vitrage 16 m ²
Portes	4 m ²
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 nuits.
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. Éclairage 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 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 (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.