

CABINET VÉTÉRINAIRE



Cette typologie regroupe tous les cabinets vétérinaires.
Un quart des locaux sont des bâtiments indépendants sans logement.

On retrouve aussi des cabinets vétérinaires en pied d'immeuble résidentiel, ou bien au sein d'une unité tertiaire regroupant plusieurs locaux et usages.

Secteurs d'activité : Cabinet vétérinaire.

TYPOLOGIES DU MÊME USAGE

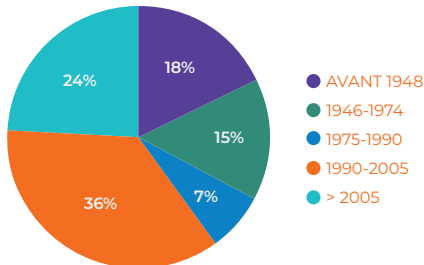
TE-SA-1 Cabinet médical, au sein d'une petite unité tertiaire

TE-SA-2 Cabinet médical, au sein d'un immeuble résidentiel

TE-SA-3 Cabinet vétérinaire

REPRÉSENTATIVITÉ

RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



62 % URBAIN
38 % RURAL

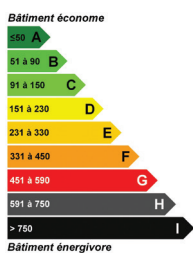
0,20 %
VOLUME DANS LE PARC
DE PETIT TERTIAIRE (<1000 M²)
EN SURFACE UTILE

11 000
LOCAUX

960 000 m²
SURFACE CUMULÉE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

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

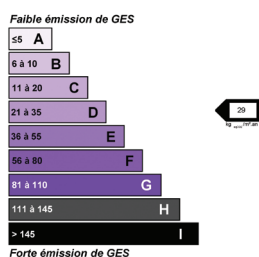


CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

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

0,2 TwheF
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)

2 180€
/local/par an



ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

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

0,2 %
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	96 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 3
Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment	205 m ² en moyenne, 39 % des bâtiments entre 100 m ² et 200 m ²
Nombre moyen de logement par bâtiment	Principalement moins de 10 logements, 2 en moyenne
Nombre de niveaux	RDC majoritaire, jusqu'à R+2
Complexité	Moyenne à élevée
Compacité du bâti	Moyenne à élevée
Mitoyenneté	68 % des bâtiments non mitoyens



PAROIS VERTICALES

Typologie majoritairement présente dans le bâti récent :

- Béton
- Construction métallique
- Maçonnerie

Possibilité de matériaux anciens pour lesquels les solutions d'isolation doivent être adaptées vis à vis des transferts hygrothermiques.



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

Si local dans un bâtiment indépendant, 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.

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, 1 mur mitoyen
Plancher bas	Terre plein, 90 m ²
Plancher haut	Toiture terrasse, 90 m ²
Murs	Mur sur extérieur : béton+PSE (4 cm), 66 m ² Murs mitoyens : 25 m ²
Menuiseries extérieures	Double vitrage, 10 m ² - Vitrine possible
Portes	Porte vitrée - 4 m ²
Chauffage	Chaudière individuelle
ECS	Chaudière individuelle
Eclairage	LED, Tube fluorescent
Ventilation	VMC simple flux
Autres usages	Stockage froid généralement présent

Ventilation Ventilation simple flux majoritaire.
Ventilation double flux possible dans les locaux les plus récents ou déjà réhabilités.

Chauffage Production individuelle majoritaire, Radiateur électrique ou chaudière gaz.

ECS Ballon effet joule ou chaudière gaz.

Climatisation Pour les locaux climatisés, pompes à chaleurs réversibles majoritaires.

USAGES SPÉCIFIQUES

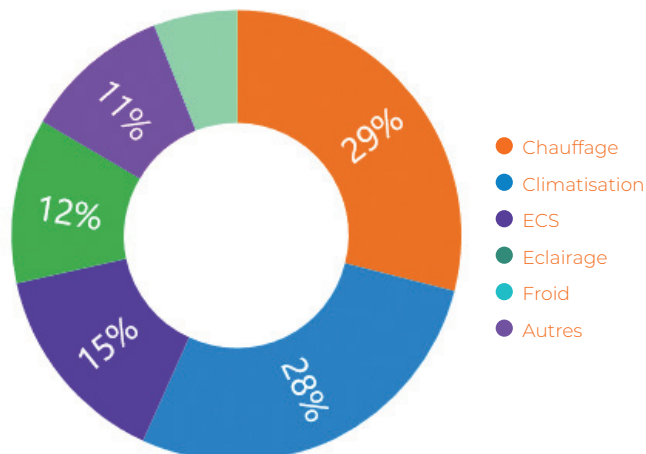
Éclairage Si l'éclairage a été rénové, remplacement fréquent des équipements d'origine par des LEDs. Tubes fluorescents toujours largement répandus. Eclairage médical dans les salles de soins : lampes médicales à LED (les plus récentes), tubes fluorescents, halogène ou ampoules à incandescence.

Informatique (ordinateurs et serveurs) Locaux équipés d'ordinateurs, le nombre varie selon la taille du cabinet. Usage bureautique principalement (pas de logiciels qui demandent de la puissance de calcul).

Conservation de médicaments et produits médicaux fragiles Présence d'armoires frigorifiques pour la conservation des médicaments et anesthésiants.

Salles d'opérations vétérinaires Salles d'opérations équipées d'appareils de monitoring de lampes Scialytiques ainsi que d'instruments chirurgicaux électriques (microscope chirurgical, bistouri électrique, aspirateur chirurgical).

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 cabinets vétérinaires.

- 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 intégrés 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

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.

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



POSTE 2 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 L'ÉQUIPEMENT DE CLIMATISATION

Privilégier les solutions de rafraîchissement passif. (surventilation nocturne lorsque possible, modules adiabatiques sur VMC).

Proscrire les climatiseurs mobiles très consommateurs en énergie.

ACTION SUR LES APPORTS INTERNES

Coupler cette action avec le remplacement des luminaires pour diminuer les apports internes.



POSTE 3 EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude sanitaire est le troisième poste de consommation en moyenne pour cette typologie. Variation importante en fonction de l'usage.

ACTION SUR LA PRODUCTION

Dans le cas de chauffe eau électrique, remplacer par un ballon thermodynamique.

Dans le cas de chaudière gaz individuelle, production généralement couplée au chauffage, pas d'action spécifique.

ACTION SUR LA ROBINETTERIE

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

AUTRES ACTIONS



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.



ÉCLAIRAGE

Adapter l'éclairage aux besoins réels des occupants (éclairage général et éclairage au poste de travail).

Utilisation d'éclairage performants (LED avec détection de présence dans les zones à occupation discontinue).