

# Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 2233T09187471  
Valable jusqu'au : 28/04/2032  
Le cas échéant, nature de l'ERP : Bureaux  
Année de construction : Avant 1948  
Adresse : 138 Rue des Terres de Bordes, 33000 BORDEAUX  
Bâtiment entier  
Surface thermique: 132,00 m<sup>2</sup>

Date : 29/04/2022 Date de visite : 11/04/2022  
Diagnosticteur : Ménard Hervé  
INAXE ENERGIE & ENVIRONNEMENT  
2 BIS PATIS TATELINS 35700 RENNES 10 RUE JACQUES  
DAGUERRE 92500 RUEIL-MALMAISON  
Numéro certification :CPDI1117  
Signature :

## Propriétaire :

Nom : SNCF FRET  
Adresse : 63 AVENUE JEAN RONDEAUX 76017 ROUEN

## Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :  
Adresse :

## Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 0/0

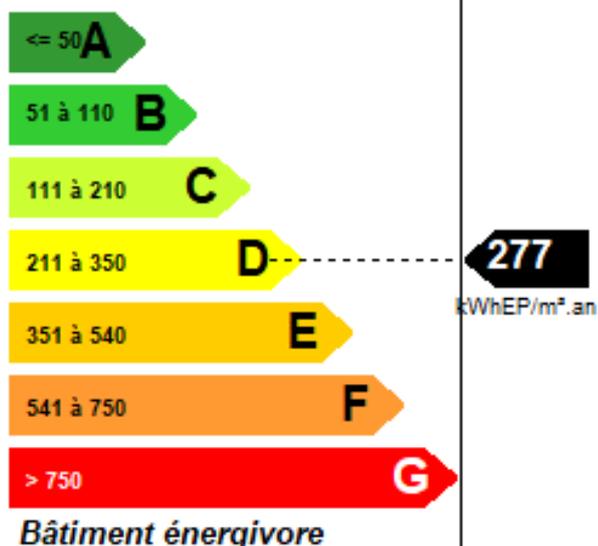
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Bois, biomasse</b>			
<b>Electricité</b>	2723,0 kWh <sub>EF</sub>	6262,9 kWh <sub>EP</sub>	<b>272,30 €</b>
<b>Gaz</b>	30355,8 kWh <sub>EF</sub>	30355,8 kWh <sub>EP</sub>	<b>1853,23 €</b>
<b>Autres énergies</b>			
<b>Production d'électricité à domicile</b>			
<b>Abonnements</b>			
<b>TOTAL</b>		36618,73 kWh <sub>EP</sub>	<b>2125,23 €</b>

**Consommations énergétiques** (en énergie primaire)  
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à domicile

Consommation estimée : 277 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations à l'immeuble

**Bâtiment économe**

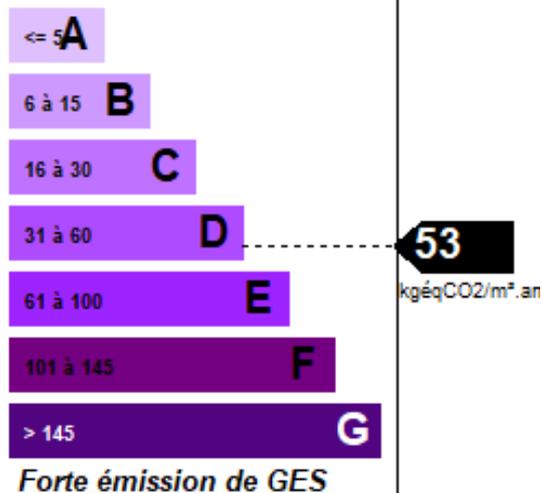


Bâtiment

**Emissions de gaz à effet de serre (GES)**  
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 53 kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Faible émission de GES**



Bâtiment

**Forte émission de GES**

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en pierre de taille/moellons date d'isolation inconnue	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière gaz basse température depuis 2001	<b>Système de production d'eau chaude sanitaire :</b> - Production ECS Electrique
<b>Toiture :</b> - Toiture en bac acier isolé (ITE) - Combles aménagés sous rampant isolé (ITI)	<b>Système de refroidissement :</b> - PAC réversible Electrique	<b>Système d'éclairage :</b> - Ampoule à incandescence , Néon
<b>Menuiseries ou parois vitrées:</b> - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) Sans volet - Porte opaque pleine simple en PVC		<b>Système de ventilation :</b> - VMC à extraction Hygro (Hygro A)
<b>Plancher bas :</b> - Plancher sur terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Nombre d'occupants :</b> NC	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Matériel bureautique	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	<b>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
<b><u>Pourquoi un diagnostic</u></b> - Pour informer le futur locataire ou acheteur ; - Pour comparer différents locaux entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	<b><u>Énergies renouvelables</u></b> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).	
<b><u>Factures et performance énergétique</u></b> La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.	<b><u>Commentaires</u></b>	
<b><u>Énergie finale et énergie primaire</u></b> L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.		
<b><u>Constitution de l'étiquette énergie</u></b> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.		

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas

### Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et de luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

### Compléments

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

### Mesures d'amélioration

#### Mesures d'amélioration : CHAUDIERE DE TYPE CONDENSATION

**Description :**

Mise en place d'une chaudière de type Condensation pour un système de chauffage central à combustible.

#### Mesures d'amélioration : CHAUFFE-EAU SOLAIRE COLLECTIF

**Description :**

Mise en place d'un chauffe-eau solaire collectif

#### Mesures d'amélioration : VENTILATION MECANIQUE MODULEE PROPORTIONNELLE

**Description :**

Mise en place d'une ventilation mécanique modulée proportionnelle (simple flux ou double flux).

#### Mesures d'amélioration : DETECTEURS DE PRESENCE

**Description :**

Envisager l'installation de **détecteurs de présence (ou d'une minuterie)** raccordés au système d'éclairage en particulier dans les couloirs et les sanitaires

### Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique performance énergétique

<http://www.ademe.fr>

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ICERT**

PARC EDONIA

BATIMENT G RUE DE LA TERRE VICTORIA

35760 SAINT-GREGOIRE

certification: CPDI1117

**Assuré par ALLIANZ REponsabilite CIVILE PROFESSIONNELLE**

36 RUE DU DEPART

95880 ENGHIEEN LES BAINS

N°: 48868533