



Gestion du Patrimoine Immobilier

Pôle Marseille

Le Mansard B 3eme étage
Place Romée de Villeneuve
13090 Aix En Provence
Tél. : 04.94 19 82 68
Fax. : 04.94 83 61 01

Référence : Aéroport Nice Côte d'Azur Bâtiment Frêt

Diagnosticteur :

ANSEEUW Richard

Gestion du Patrimoine Immobilier
Pôle Marseille
Le Mansard B 3eme étage
Place Romée de Villeneuve
13090 Aix En Provence

tel : 04 94 19 82 66

fax : 04 94 83 61 01

Propriétaire :

Aéroport Nice Côte d'Azur

Direction des Etudes et Services Thermiques
BP 3331
06206 Nice Cedex

tel :

fax :

Rapport N° : 1711B18G0000011

Chrono n° : B18G0/18/275

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.b) bâtiments à occupation continue

N° : 1806V5000003H Bâtiment Frêt

Valable jusqu'au : 06/02/2028

Le cas échéant, nature de l'ERP :

Année de construction : Entre 1989 et 2000

Date : 07/02/2018 Date de visite : 06/12/2017

Diagnostiqueur : ANSEEUW Richard

Gestion du Patrimoine Immobilier Pôle Marseille Le Mansard B

3eme étage Place Romée de Villeneuve 13090 Aix En Provence

Numéro certification :DTI / 1303-014

Signature :



Adresse : Direction des Etudes et Services Thermiques
BP 3331
06206 Nice Cedex

Bâtiment entier
Sth : 15644,00 m²

Propriétaire :

Nom : Aéroport Nice Côte d'Azur

Adresse : Direction des Etudes et Services Thermiques
BP 3331
06206 Nice Cedex

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2016/2017

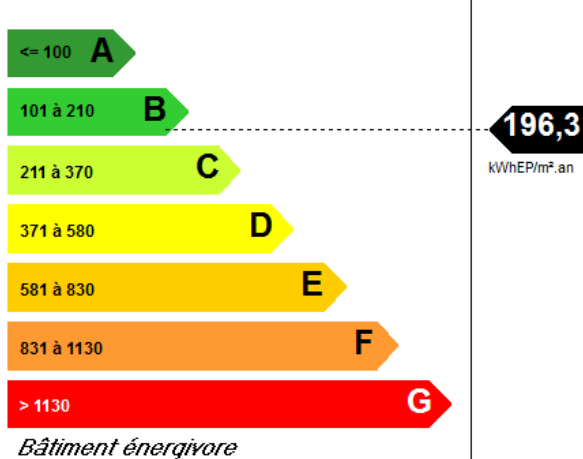
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage	453484,20 kWh _{EF}	453484,20 kWh _{EP}	211414,50 €
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages	1014310,00 kWh _{EF}	2616919,80 kWh _{EP}	51730,00 €
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL		3070404,00 kWh _{EP}	263144,60 €

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 demeure

Consommation estimée : 196,3 kWh_{EP}/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble

Bâtiment économe

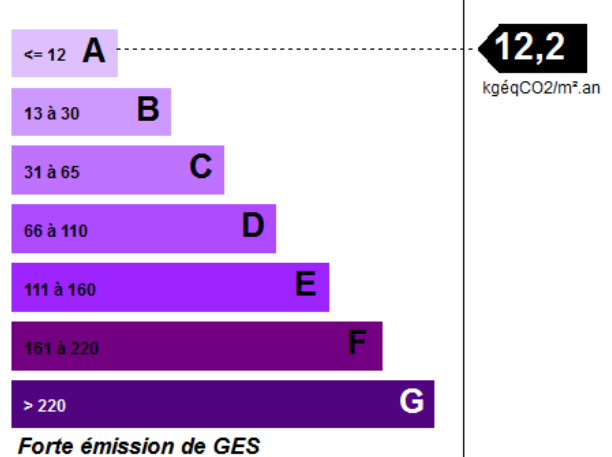


Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 12,2 kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b) bâtiments à occupation continue

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en béton banché Ep 25cm non isolé - Murs bardage métallique	Système de chauffage : - Chaudière gaz condensation depuis 2001	Système de production d'eau chaude sanitaire : - Production ECS Electrique
Toiture : - Plafond métallique	Système de refroidissement : - Climatiseur Electrique	Système d'éclairage : - Pavé lumineux type T5
Menuiseries ou parois vitrées: - Fen.bat. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Sans ferm. - Porte en métal avec vitrage simple		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : - Plancher métallique non isolé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Oui	
Nombre d'occupants : NC	Autres équipements consommant de l'énergie :	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh_{EP}/m².an
<u>Pourquoi un diagnostic</u> - 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.	<u>Énergies renouvelables</u> 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).	
<u>Factures et performance énergétique</u> 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.	<u>Commentaires</u>	
<u>Énergie finale et énergie primaire</u> 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.		
<u>Constitution de l'étiquette énergie</u> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.		

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b) bâtiments à occupation continue

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

- Dissocier le chauffage des locaux occupés 24 heures sur 24 des parties occupées par intermittence.
- Vérifier les températures intérieures de consigne en période d'occupation et d'inoccupation selon le local (bureau, hall d'accueil, chambre...).
- 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

- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Eclairage

- Profiter au maximum des l'éclairage naturel.
- 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.
- 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.

Compléments

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.b) bâtiments à occupation continue

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

Isol. murs extérieurs par l'extérieur

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter impérativement au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie.

Traiter les tableaux de fenêtres. Plafonné à 150€ TTC par m².

Pour bénéficier du crédit d'impôt 2015, choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Isolation Terrasse

Pour bénéficier du crédit d'impôt 2015, choisir un isolant avec $R = 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Il est strictement déconseillé de poser un isolant en contact en sous-face dalle. En empêchant la diffusion de la chaleur solaire reçue par la dalle de couverture, l'isolant soumettrait celle-ci à des chocs thermiques désastreux pouvant entraîner des ruptures d'étanchéité et des fissurations graves.

Lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse, isolation de la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette.

Isolation plancher en sous face

S'assurer que la hauteur sous plafond soit suffisante

Pour bénéficier du crédit d'impôt 2015, choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Recommandation 4

Mettre en place des détecteurs de présence et de luminosité afin d'adapter l'éclairage selon les secteurs. Mettre en place des équipements de type LED afin d'effectuer d'importantes économies d'énergie .

Commentaires :

Bâtiment de 1991.

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:
SOCOTEC Certification

89/93 Avenue Paul Vaillant Couturier

94250 Gentilly

certification: DTI / 1303-014

Assuré par AXA

313 Terrasses de l'arche

92727 Nanterre Cedex

N°: 37503519275087