



**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 B1**

---

**Diagnostiqueur :**

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.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 1806V4000018M Bâtiment B1  
 Valable jusqu'au : 06/02/2028  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : bureaux  
 Année de construction : Entre 1974 et 1977

Date : 07/02/2018 Date de visite : 06/12/2017  
 Diagnostiqueur : ANSEEUW Richard  
 Gestion du Patrimoine Immobilier Pôle MarseilleLe 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 : 4335,00 m<sup>2</sup>

### 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

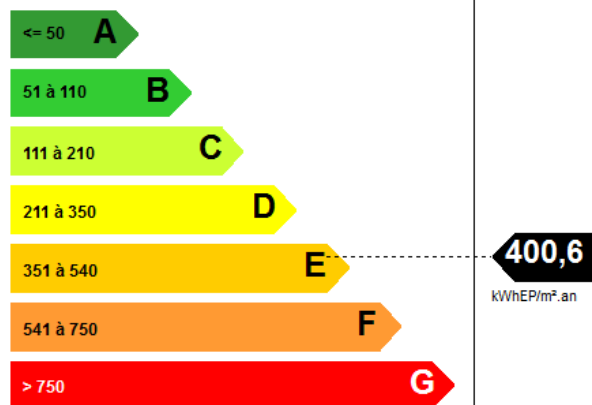
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Bois, biomasse</b>			
<b>Electricité</b>	673134,0 kWh <sub>EF</sub>	1736686,0 kWh <sub>EP</sub>	<b>34801,03 €</b>
<b>Gaz</b>			
<b>Autres énergies</b>			
<b>Production d'électricité à demeure</b>			
<b>Abonnements</b>			
<b>TOTAL</b>		1736686,00 kWh <sub>EP</sub>	<b>34801,00 €</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 demeure

Consommation estimée : 400,6 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations à l'immeuble

**Bâtiment économe**

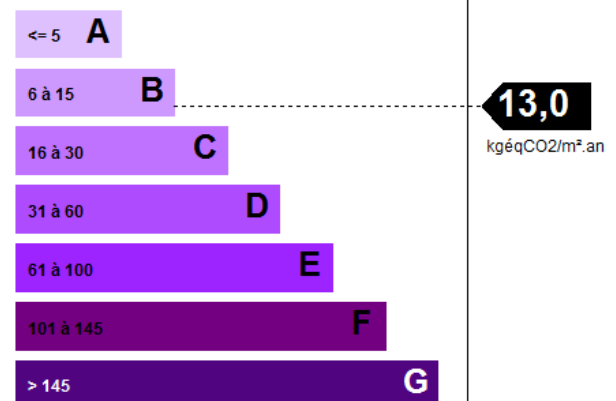


**Bâtiment énergivore**

**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 : 13 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Faible émission de GES**



**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 béton banché Ep 26 cm non isolé	<b>Système de chauffage :</b> - PAC Air/eau	<b>Système de production d'eau chaude sanitaire :</b> - Production ECS Electrique
<b>Toiture :</b> - Dalle de béton 30 cm non isolé	<b>Système de refroidissement :</b> - Climatiseur Electrique	<b>Système d'éclairage :</b> - Néons et LEDS
<b>Menuiseries ou parois vitrées:</b> - Fenêtre battant métal sans rupt simple vitrage Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm		<b>Système de ventilation :</b> - VMC SF Auto réglable avant 82
<b>Plancher bas :</b> - Dalle de béton 25 cm non isolé	<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>	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
<b>Pourquoi un diagnostic</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>Énergies renouvelables</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>Factures et performance énergétique</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>Commentaires</b>	
<b>Énergie finale et énergie primaire</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>Constitution de l'étiquette énergie</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 des éclairages naturels. 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

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 m<sup>2</sup>.

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 de 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.

### Commentaires :

Bâtiment de 1977.

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