

CABINETS MÉDICAUX AU SEIN D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL



Cette typologie regroupe les cabinets médicaux au sein d'immeubles résidentiels. Le cabinet médical ou le regroupement de cabinets peut être situé en pied d'immeuble ou bien dans les étages.

D'autres usages peuvent être présents, principalement des commerces en pied d'immeuble et des bureaux. Les laboratoires d'analyses médicales se situent systématiquement en pied d'immeuble.

Secteurs d'activité : Médecin généraliste et spécialisé, dentiste, infirmière, sage-femme, laboratoire d'analyse médicales.

TPOLOGIES DU MÊME USAGE

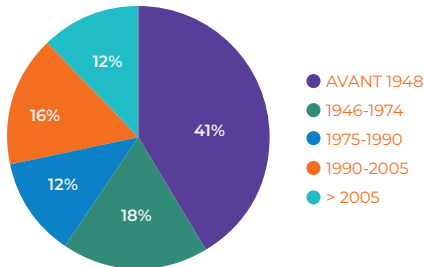
TE-SA-1 Cabinet médical, au sein d'une petite unité tertiaire

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

TE-SA-3 Cabinet vétérinaire

REPRÉSENTATIVITÉ

RÉPARTITION SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



82 % URBAIN
18 % RURAL

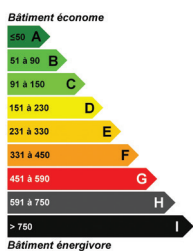
2,48 %
VOLUME DANS LE PARC
DE PETIT TERTIAIRE (<1000 M²)
EN SURFACE UTILE

178 000
LOCAUX

12 000 000 m²
SURFACE CUMULÉE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

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



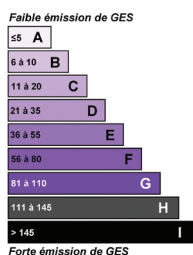
CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

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

354

2,7 TwheF
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES
(y compris spécifiques)

1 700€
/local/par an



ÉMISSIONS DE GES MOYENNES

tous usages (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie) en kgCO₂eq/m².an

37

3,2 %
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)



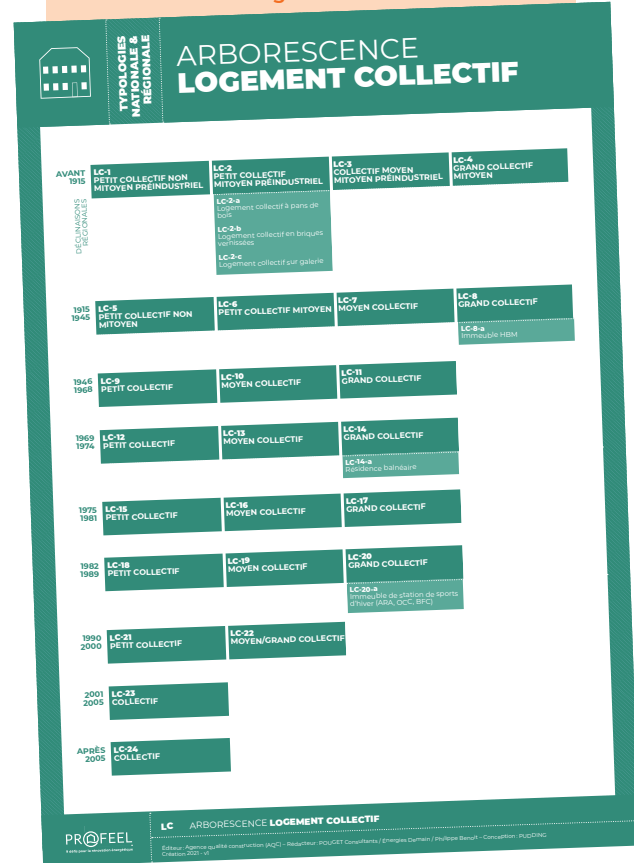
VOLUMÉTRIE / GABARIT DU BÂTI

| | |
|---|---|
| Surface moyenne du local | 65 m ² |
| Nombre moyen de locaux tertiaire par bâtiment | Entre 1 et 25, 4 en moyenne |
| Nombre de tertiaires différents dans le bâtiment | 1 ou 2 usages principalement, jusqu'à 4 |
| Surface cumulée tertiaire dans le bâtiment | 195 m ² en moyenne, 17 % des bâtiments supérieurs à 500 m ² |
| Nombre moyen de logement par bâtiment | Principalement moins de 10 logements, 6 en moyenne |
| Nombre de niveaux | R+1 à R+5 majoritaire, jusqu'à R+8 |
| Complexité | Moyenne |
| Compacité du bâti | Très élevée |
| Mitoyenneté | 36 % 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.



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

Plancher bas

Plan rectangulaire, local en R+2 d'un immeuble résidentiel, 2 murs mitoyens (logements, parties communes)

Plancher haut

Plancher intermédiaire sur logement, 60 m²

Murs

Plancher intermédiaire sur logement, 60 m²

Menuiseries extérieures

Murs sur extérieur : pierre 35 cm, 29 m²
Murs mitoyens : 65 m²

Portes

Double vitrage, 6 m²

Chauffage

Porte pleine - 3 m²

ECS

Production collective de chauffage

Eclairage

Production collective de l'ECS

Ventilation

LED, Tube fluorescent

Autres usages

Ventilation naturelle

Ventilation

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

Chauffage

Production collective majoritaire (chaudière collective).
En cas de production individuelle, convecteurs électriques ou chaudière gaz individuelle.

ECS

Besoins en eau chaude variable en fonction de l'usage précis du local (cabinet médical ou laboratoire). Si production individuelle, 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.

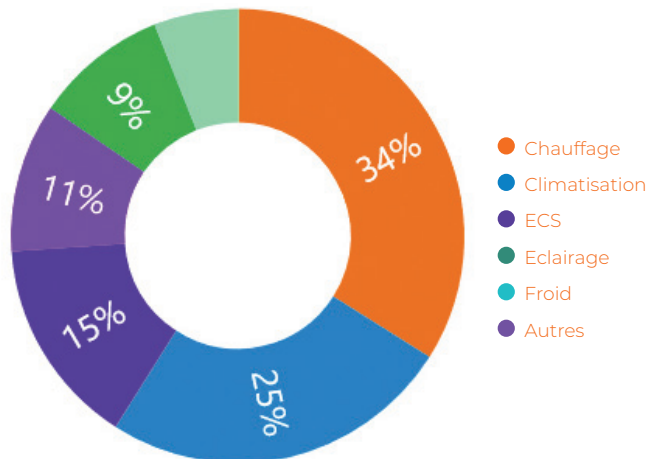
Informatique (ordinateurs et serveurs)

Locaux systématiquement équipés d'ordinateurs, le nombre varie selon la taille du cabinet ou du laboratoire. Usage bureautique principalement (pas de logiciels qui demandent de la puissance de calcul). Laboratoires parfois équipés d'armoires de serveurs qui peuvent représenter un poste de consommation important.

Analyse et conservation des échantillons (laboratoires d'analyses médicales)

Présence d'appareils de chauffe nécessaires à l'analyse des échantillons. Présence d'armoires frigorifiques pour la conservation des échantillons.

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 médicaux.

- 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.

En cas de production collective, action limitée à la régulation et l'enveloppe.

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 (rez de chaussé principalement).

Solution alternative : mettre en place de panneaux ou plafonds rayonnants avec régulation intelligente type détecteur de présence.

Remplacer la chaudière gaz individuelle par une chaudière à condensation si les conduits existants le permettent.

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, ...).



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 (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).

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 ROBINETTERIE

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

ACTION SUR LA PRODUCTION

Dans le cas de chauffe eau électrique, remplacer par un ballon thermodynamique si la configuration est favorable.

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

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).