

EPREUVE PRATIQUE – DPE AVEC MENTION Bâtiment tertiaire ERP

Présentation du foyer des Abeilles (accueil provisoire de personnes en grande difficulté)

Le foyer étudié comporte 1 bâtiment en R+3 composé de 61 logements (53 de type F1 avec une pièce principale, une cuisine, une salle de bains avec WC et un dressing et 8 de type F2 avec une chambre supplémentaire) et de parties communes.

La surface utile totale est de 3 003 m² (fournie par le propriétaire et vérifiée sur les plans).

Les parties communes se répartissent en : bureaux, zone de restauration avec cuisine en liaison froide et salle à manger, salon de coiffure, bibliothèque, salons d'activités et un local entretien « office » par niveau qui sert de collecte des déchets.



Le bâtiment a été livré en 1979 et a fait l'objet d'une extension à l'extrémité Nord et de travaux d'amélioration énergétiques en 2008 dans les étages supérieurs dédiés aux logements.

Le bâtiment est situé à COURTENAY (45320) 8 rue des Pâtures, dans le département du Loiret. Il présente une orientation générale Est Ouest des façades principales.

Description des parois :

- **La dalle haute** est constituée de :
 - combles non accessibles isolés sous charpente avec 10 cm de laine minérale.
- **Les dalles basses sont constituées :**
 - Dalle béton sur vide sanitaire non isolée ou faiblement suivant la date de construction. Une partie accessible présente une hauteur de 1,80 m environ, des parois en parpaings et un sol en terre battue. Les canalisations présentent un niveau d'isolation satisfaisant.
 - Dalle béton des logements du R+1 en partie Sud sur locaux techniques isolée en sous face avec de la fibre de bois de 4 cm
 - Dalle béton des logements du R+1 en partie Nord sur extérieur vraisemblablement isolée en sous face suivant la date de construction
- **Les parois opaques verticales** sont constituées de :
 - Murs du rez-de-chaussée en béton armé isolés par l'intérieur avec un isolant de faible épaisseur.
 - Le hall d'entrée est équipé d'un SAS avec des portes vitrées.
 - Murs des étages en béton armé isolés par l'intérieur avec un isolant de 5 cm environ sous plaque de plâtre.
- **Les fenêtres et portes fenêtres du Rez-de-chaussée** sont en châssis bois avec double vitrage (4/6/4). Toutes les fenêtres sont équipées de persiennes.
- **Les fenêtres et portes fenêtres des étages** sont en châssis PVC avec double vitrage (4/16/4) dans toutes les pièces. Les fenêtres sont équipées de volets roulants.

Description des systèmes :

- **La ventilation** est de type naturelle par ouverture des fenêtres dans la majeure partie du bâtiment ainsi que des extractions mécaniques dans les sanitaires des locaux communs et les pièces humides des logements.
- Les équipements sont situés dans les combles.

Points faibles constatés : De nombreux locaux équipés d'éviers ou d'appareils de lavage sont dépourvus de système d'extraction mécanique (buanderie au rez-de-chaussée, salon de coiffure). Certaines fenêtres dans les salles d'activités sont équipées d'entrées d'air neuf mais en quantité insuffisante (de 1 à 2 entrées d'air de 30 m³/h pour des locaux pouvant recevoir jusqu'à 10 à 12 personnes).

Chauffage : Les différents locaux sont chauffés par des panneaux rayonnants électriques dont la gestion est simplement assurée manuellement.
La cuisine est chauffée par des ventilo convecteurs de plafond fonctionnant à l'électricité.

Rafraîchissement : La salle de restaurant est équipée d'un système de rafraîchissement de type bi-split en unités intérieures murales et un groupe extérieur de marque DAIKIN.

Production d'eau chaude sanitaire : La production d'eau chaude sanitaire de l'ensemble de l'établissement se situe au rez-de-chaussée dans un local « chaufferie ». Elle est constituée d'un ballon gaz ancien STYX NHRE G20 sur conduit de fumée associé à un ballon de stockage CHAROT de grande capacité.

Eclairage : L'éclairage de la plupart des locaux est assuré par des ampoules sous globe. Lors des opérations de maintenance et de remplacement des lampes, l'option d'utiliser des équipements économes a été retenue. La gestion de l'éclairage est assurée manuellement.

Autres postes consommateurs d'énergie :

- Cuisine professionnelle (cuisinière, four et étuve électriques, réfrigérateurs, chambre froide, machine à laver, hotte...)
- Informatique et multimédias

Abonnements et consommations d'énergie :

Electricité : Abonnement non communiqué

Année	Consommation Energie Active			Total [kWh]					
	P [kWh]	HP [kWh]	HC [kWh]						
N-1	25987	201026	131766	358779					
N-2	22794	187300	120525	330619					
N-3	24767	197310	146547	368624					

Gaz propane (relevé analytique de la comptabilité, tarifs non disponibles)

Année	Tonnes
N-1	10,277
N-2	17,177
N-3	13,354

Travail à effectuer :

- 1 Remplir le DPE
- 2 **Argumenter** 3 recommandations au moins classées par ordre préférentiel
- 3 Une extension du réseau gaz naturel permettrait, au jour du diagnostic, le raccordement du bâtiment. Le préconiseriez-vous pour les systèmes installés ?