

**SOCOTEC**

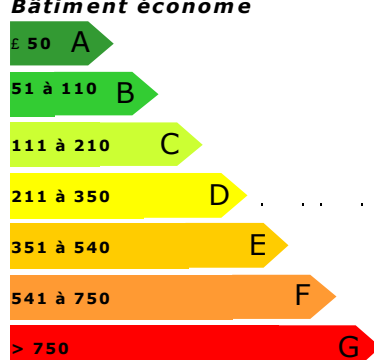
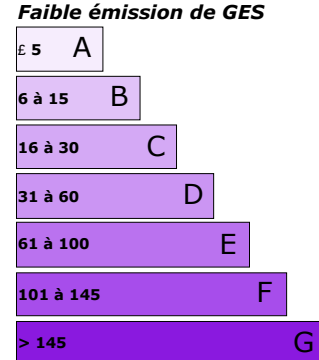
STRASBOURG
30 rue du Faubourg de Saverne
67 085 STRASBOURG
Tel : 03 88 37 55 55
Fax : 03 88 37 55 56
Cconstruction@socotec.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE*Une information au service de la lutte contre l'effet de serre*

Rapport modèle 6.1.bis. public de l'arrêté du 7 décembre 2007
Bureaux, Services administratifs, Enseignement

Nature de l'ERP : Bureaux Année de construction : 1693 Adresse : Cité Administrative Gaujot - Bâtiment F1 Angle de la rue de l'hôpital militaire et de la rue du maréchal Juin 67084 Strasbourg cedex	N° Dossier : BAH 1494 Référence : Bâtiment F1 Diagnostiqueur (nom et signature) : Halbin Laurent  Agence de STRASBOURG 30, Rue du Faubourg de Saverne 67085 STRASBOURG Cedex Tél. 03.88.37.55.55 - Fax 03.88.37.55.56
☒ Bâtiment entier : Bâtiment F1_ Surface : détails page 2 ☐ Partie de bâtiment (à préciser) : Surface utile : m ²	Date du rapport : 05 juin 2009 Validité jusqu'au : 04 juin 2010
Propriétaire Nom : M. le Directeur DDE du Bas - Rhin Adresse : Secrétariat Général du Gouvernement 2, route d' Oberhausbergen _ 67070 Strasbourg	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) Nom : néant Adresse :

Consommations annuelles d'énergie <i>Période de relevés de consommations considérée : néant</i> <i>Prix moyens des énergies indexés au : néant</i>	Energies	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
		Détail par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en € TTC
	Bois, biomasse	Néant	Néant	Néant
	Electricité	Non déterminable	Non déterminable	Non déterminable
	Gaz	Non déterminable	Non déterminable	Non déterminable
	Autres énergies	Non déterminable	Non déterminable	Non déterminable
	Production d'électricité à demeure	Néant	Néant	Néant
	Abonnements			Nc
	CONSUMATION TOTALE		Non déterminable	Non déterminable

Consommations énergétiques (en énergie primaire) <i>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</i>	Émissions de gaz à effet de serre (GES) <i>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</i>
Consommation estimée : Non déterminable kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : Non déterminable kg éqCO ₂ /m ² .an
Bâtiment économe  Bâtiment énergivore	Faible émission de GES  Forte émission de GES
Non déterminable	Non déterminable

Commentaires : Le diagnostic de performance énergétique n'a pas vocation à se substituer à une mission de pré-diagnostic ou de diagnostic énergétique suivant les cahiers des charges Ademe, ni à une étude énergétique et thermique.

En l'absence des factures énergétiques des trois dernières années, et/ou les relevés de comptage d'énergie sur les trois derniers exercices approuvés, et à défaut sur la durée effective des relevés de consommation à disposition. Ces informations sont indisponibles car il n'est pas fait de comptage par bâtiments, la sous-station située en sous-sol du bâtiment F1&F2 comporte des circuits pour chaque bâtiments mais seul les circuits concernant le bâtiment F sont pourvus de compteurs d'énergie.

Le Maître d'ouvrage ne dispose donc d'aucunes factures détaillées pour les consommations du bâtiment F1.

ELEMENTS DESCRIPTIFS DU BATIMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Nombre d'occupants : locaux vide d'occupation et désaffecté.

Surfaces, elles sont reprises sur les plans du géomètre et représentent:

Bâtiment F1

Bât F1 Rdc : 617.32m²

Bât F1 1^{er} : 644.84m²

Bât F1 2^{ème} : 691.07m²

Bât F1 combles : 423.71m²

TOTAL F1 (avec combles) : 2376.94m²

Cage d'escalier F1-F2

Cage d'escalier Rdc : 100.03m²

Cage d'escalier 1^{er} : 84.9m²

Cage d'escalier 2^{ème} : 84.66m²

Cage d'escalier combles : 136.20m²

TOTAL CAGE F2 (avec combles) : 405.79m²

Le présent Diagnostic de performance énergétique modèle 6.1 bis public de l'arrêté du 7 décembre 2007 porte sur l'établissement du diagnostic du bâtiment F1 ainsi que la cage d'escalier reliant le bâtiment F1 et F2 de la cité administrative Gaujot de Strasbourg qu'il est projeté de réhabiliter.

Le bâtiment F1 a été construit en 1693, la dernière réfection date de 1976, depuis le début de l'année 2008, ce bâtiment est désaffecté.

Ce bâtiment accueillera un service de l'état et sera à considérer comme un bâtiment de bureaux.

Historique du cite :

La construction d'un hôpital militaire, rendue nécessaire par l'implantation d'une importante garnison à Strasbourg sous les ordres de Louis XIV, a été décidée par Louvois en 1692.

L'hôpital est tout d'abord construit en deux étapes, 1691 et 1694 : construction des ailes droite et gauche. Une deuxième campagne de construction, prolongeant les ailes et séparant les trois cours par des pavillons intermédiaires, s'achèvera en 1842-1843.

Dès l'origine, l'hôpital militaire abrite cours et écoles diverses et devient l'un des quatre hôpitaux d'instruction de France. Le nom d'hôpital Gaujot a d'ailleurs été donné en mémoire à l'un de ses anciens instructeurs. Pendant la seconde guerre mondiale, l'hôpital fera également office de prison pour les prisonniers de guerre.

A l'issue du conflit, la ville de Strasbourg est durement sinistrée. Il est décidé de regrouper les services de l'état dans les immeubles non susceptibles d'être utilisés comme habitation, à savoir l'hôpital Gaujot.

Les services de la préfecture reprennent le site de l'hôpital en l'aménageant et en y rajoutant quelques constructions.

En 1963, naît la grande cité administrative de 39000 m² (ensemble des bâtiments).

En 1973, une étude est lancée pour la réhabilitation de la cité.

En août 1979, lancement de la restructuration de la cité mais l'idée d'une cité entièrement nouvelle est abandonnée.

En 1980, le but est désormais de remettre en valeur le patrimoine existant. Désormais, chaque bâtiment fera l'objet d'une mise en compétition séparée, et sera réhabilité de façon légère, c'est-à-dire en conservant au maximum les structures horizontales et verticales et en ne créant ni niveau supplémentaire ni extension.

ELEMENTS DESCRIPTIFS DU BATIMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Nature	
Murs (type 1) : Structure porteuse : Fondation superficielle : éléments porteurs en pierre, poutres bois et planchers bois Façades traditionnelle : nature enduits, soubassements : blocs de grès Charpente bois traditionnelle, couverture en tuile, zinguerie.	
Murs (type 2) : Intérieur : Cloisons de distributions : briques terre cuite, système de cloisons légère (panneaux rigide copeaux de bois, isolation laine de verre, revêtement papier peints et/ou carton, voir toile+ peinture) Réseau eaux : métal et fonte	
Menuiseries :	Portes et fenêtres bois, simple vitrage
Plancher bas :	Dallage terre plein, présence de galeries souterraine. Revêtement de sol : planchers bois et carrelage
Planchers hauts	Planchers bois, poutres bois, remplissage scorie. Faux plafond type Armstrong.

Systèmes	Description
Chauffage	Chauffage collectif avec répartition en sous station
Production d'eau chaude sanitaire	ECS collective (sanitaires) avec répartition en sous station.
Eclairage	Eclairage par néons et anciennement par des lampes de bureaux individuel (absente : locaux désaffecté).
Ventilation	Ventilation naturel dans l'ensemble les bureaux
Refroidissement	Climatisation ponctuel dans les locaux serveurs informatique
Autres équipements consommateurs	Avant désaffectation du bâtiment : ensemble des postes informatique des bureaux, imprimantes

Énergies renouvelables	Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable
néant	néant	kWh _{EP} /m².an

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Mission confiée à SOCOTEC

Date de la visite sur site : 24/02/2009

Documents mis à disposition de l'intervenant : plans,

Documents annexés au rapport : néant.

CONSEILS POUR UN BON USAGE

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics de bureaux ou d'enseignement : 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 la collectivité ou 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.
- Régulez les pompes de circulation 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'ordinateur 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 le signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des 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

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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	Commentaires
Isolation global du bâtiment (murs, sols, plafonds, toiture) à repenser	Etablir une étude thermique prenant en compte la gestion énergétique des fluides, Respecter l'hygrométrie des parois (construction de 1693) Respecter la ventilation et l'aération des locaux.
Remplacement des portes et fenêtres	
Optimisation des circuits de chauffage (calorifugeages, répartitions, gestion des fluides)	
Gestion des éclairages	Eviter l'éclairage continu des locaux en l'absence des occupants.
Gestion des postes informatique et imprimante.	Eviter la veille prolonger des outils informatique.
Les propositions de travaux d'amélioration énergétique seront adaptées au fonctionnement de la cité administrative et à l'existant.	

Commentaires complémentaires sur les recommandations

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.equipement.gouv.fr, rubrique performance énergétique.
www.ademe.fr

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer l'usager, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public ;
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie ;
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

Factures et performance énergétique

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 consommation 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.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

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).

Commentaires :