



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : **49028 VILLE DE MARSEILLE**
Référence ADEME : 1713V30000721
Date du rapport : **18/05/2017**
Valable jusqu'au : **17/05/2027**
Le cas échéant, nature de l'ERP : **Bureaux**
Année de construction : **1949**
Diagnosticteur : **MARTIN David**

Signature :



Adresse : 42 La CANEBIERE
13001 MARSEILLE - 1ER INSEE : 13055

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) :

Sth : **760,55 m²**

Propriétaire :

Nom : **VILLE DE MARSEILLE Direction du développement Urbain**
Adresse : **Service de l'action Foncière 40 rue Fauchier 13233 MARSEILLE CEDEX 20**

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

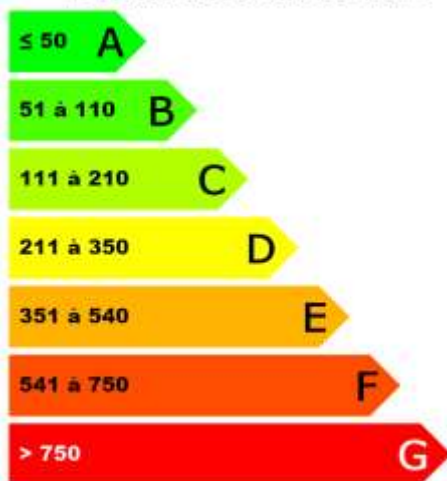
	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

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 : **kWh_{EP}/m².an**

Bâtiment économe



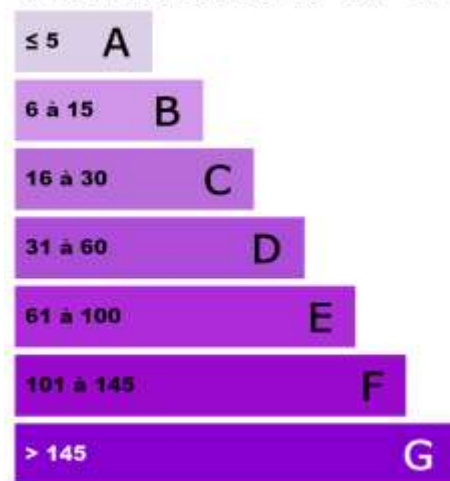
Bâtiment énergivore

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 : **kg_{eq}CO₂/m².an**

Faible émission de GES



Forte émission de GES

C	DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1	DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	-2	Extérieur	60	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Plafond 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage		Extérieur		Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Plancher 1	Voutains en brique ou moellons		Local non chauffé		Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage horizontal		Extérieur	Oui	Non

C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
------------	---

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul			Non	1990	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 760,55 m ²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul			Non	1990	Absent	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation naturelle par conduit	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système
Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les 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.

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 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.

Énergie finale et énergie primaire

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.

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 indiquée.

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 :

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

- Arrêtez 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'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) ; 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 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

E 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.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,78 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)	
Simulation 2	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtres en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	

Commentaires :

Dans le cas d'un bâtiment en chauffage collectif, les quantités annuelles d'énergie finales devaient être définies par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic. N'ayant pu obtenir ces relevés de consommation, le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

Dans le cas d'un bâtiment à usage commercial ou tertiaire, les quantités annuelles d'énergie finales devaient être définies par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic. N'ayant pu obtenir ces relevés de consommation, le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

Année de construction: informations propriétaire et/ou donneur d'ordre.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique
www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **MARSEILLE - 6EME** le **18/05/2017**

Cabinet : **Groupe LINK**

Nom du responsable : **KONING Richard**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

N° de police : **57322817**

Date de validité : **31/12/2017**

Date de visite : **03/05/2017**

Le présent rapport est établi par **MARTIN David** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATIONS**


60, Avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Defense

N° de certificat de qualification : **2861839**

Date d'obtention : **07/07/2016**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat
Attribué à
Monsieur David MARTIN


Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'Habitat et en vertu des critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-1 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Intitulés des activités	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Ambioto Arrêté du 27 novembre 2006 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic ambiant dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/06/2016	09/06/2021
DPE sans mention Arrêté du 10 octobre 2007 modifie différents critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	07/07/2016	06/07/2021
Electricité Arrêté du 4 mars 2006 modifie différents critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/06/2016	03/06/2021
Gas Arrêté du 6 avril 2007 modifie différents critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/06/2016	03/06/2021
Plomb sans mention Arrêté du 27 novembre 2006 modifie différents critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de vérification de l'absence de plomb, des diagnostics de plomb et d'insolation par le plomb des peintures ou des produits après traitement préalable de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/06/2016	03/06/2021
Termite métropole Arrêté du 30 octobre 2006 modifie différents critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/06/2016	09/06/2021

Date : 07/07/2016 Numéro de certificat : 2361638

Jacques MATILLON - Directeur Général



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résu tats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.

Des informations supplémentaires sont contenues dans le périmètre de ce certificat ainsi que la validité des exigences ci-dessus peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.fr/certification/valid

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Gallium - 92016 Paris La Défense

