

MOYEN COLLECTIF 1915-1945



©POUGET



L'entre-deux-guerres voit apparaître de nouvelles manières de bâtir, en lien avec l'apparition de techniques constructives comme le béton armé.

C'est le début des immeubles modernes, l'âge d'or des courants "art déco" et régionalistes.

Les constructions traditionnelles cohabitent avec les expérimentations architecturales.

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

1,3 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

215 000

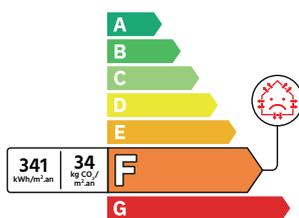
LOGEMENTS

11 143 000 m²

SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V1302



CONSOMMATION
ÉNERGÉTIQUE
MOYENNE

du logement liée au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et à la climatisation (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

1,8 TwheF/an

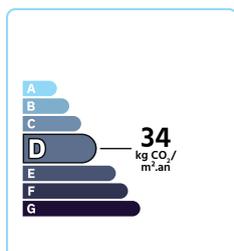
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

1 310 €
/logement.an

COÛT MOYEN
DE FACTURE
ÉNERGÉTIQUE

liée au chauffage, à la climatisation et à l'eau chaude sanitaire (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie, prenant en compte la consommation et l'abonnement - Source méthode DPE)



ÉMISSIONS CO₂
MOYENNES

(moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

2 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES LOGEMENTS COLLECTIFS
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Balcons, terrasses, bow-windows, loggias, ornements en appareillages de briques, décors (faïence, béton gravillonné, pavés de verre).



©POUGET

VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+3 à R+5
Complexité	Plans généralement organisés autour d'une cour
Compacité du bâti	Moyenne à élevée
Mitoyenneté	Un ou deux murs
Surface habitable moyenne des logements	50 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Faible

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI



Zone urbaine

Position du bâtiment sur la parcelle

Aligné sur la voirie

Surface de la parcelle

Moyenne à élevée

Nombre de logements moyen par bâtiment

10 à 20 logements

Présence d'un petit tertiaire un pied d'immeuble

Très fréquente

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Elevé

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade

Moyen à élevé (25-35 %)

Surface vitrée m²SHAB

Elevé

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Complexité de la façade

Façades variées, de sobre à complexes

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Briques en mur porteur ou en remplissage, maçonnerie en moellons, structure en béton armé ou en acier possible
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Châssis bois simple vitrage
------------	-----------------------------



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Combles perdus ou toitures terrasses
Structure (matériaux)	Charpente en bois, en métal ou structure béton
Revêtement	Couverture en zinc ou tuiles mécaniques (doubles pentes) ou béton (toitures terrasses)
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Présence possible de caves ou de boxes au RDC
Structure (matériaux)	Dalle en béton armé, structure métallique remplissage en voûtains de briques
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Planchers métalliques remplissage en voûtains de briques, planchers bois, dalles en béton armé
-----------------------	--

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique
--

Volumétrie & caractéristiques générales

- Murs
- Plancher haut
- Plancher bas
- Ouvertures (fenêtre et porte d'entrée)
- Parois internes
- Parties communes
- Chauffage
- ECS
- Ventilation

- Plan rectangulaire, emprise 176m², R+5, 20 logements, 1 mur mitoyen
- Moellon 35 cm non isolé, 509 m²
- Combles perdus, faiblement isolé, 136 m²
- Sur cave, non isolé, 136 m²
- Double vitrage 4/6/4, 218 m²
- 622 m²
- Sans ascenseur, 155 m²
- Chaudière gaz individuelle
- Chaudière gaz individuelle
- Ouverture des baies

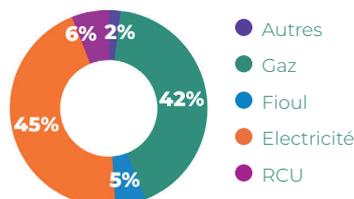
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Possible en toiture, dans les gaines de réseaux fluides, dans la peinture
Risques liés à l'humidité	Infiltrations possibles, remontées capillaires (particulièrement dans les configurations de caves)

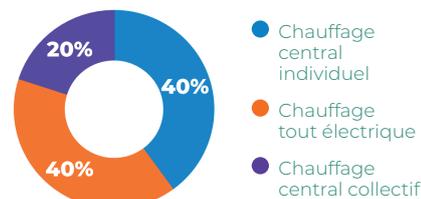
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Gaz de ville et RCU fréquents
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : PAC, chaudière bois, solaire thermique si chaufferie collective - Photovoltaïque en autoconsommation
Parties communes	Parties communes situées autour des circulations verticales distribuant des couloirs d'accès aux appartements. La cage d'escalier est vitrée dans la quasi-totalité des cas, et donne sur cour ou sur rue. L'isolation des parties communes représente un fort potentiel d'économie énergétique. Selon la facture de l'immeuble, l'isolation ne devra cependant pas dégrader les éléments architecturaux remarquables lorsqu'ils sont présents

VENTILATION NATURELLE PAR INFILTRATION PARASITE, OUVERTURE DES BAIES OU VENTILATION HAUTE BASSE



MIX ÉNERGÉTIQUE DE CHAUFFAGE PRINCIPAL



TYPE DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE PRINCIPAL

La rénovation d'un bâtiment doit se penser avec une approche globale. Chaque projet de rénovation est un cas unique, avec son contexte, ses spécificités et sa valeur patrimoniale. Les solutions techniques présentées ici permettent de diminuer les consommations énergétiques du bâtiment. D'autres actions sur le chauffage ou l'eau chaude sanitaire peuvent également être menées. Se référer à un professionnel qualifié RGE concerné par les travaux visés ou à un espace FAIRE pour approfondir le diagnostic et les prescriptions de travaux.

ISOLATION DES MURS

En premier lieu, vérifier le bon état de la paroi et l'absence de pathologies liées à l'humidité à l'état existant (voir fiches [OPERA](#) sur le bâti ancien).

Isolation par l'intérieur :

- Choisir le matériau isolant adapté à la paroi, en particulier le type de pierre et de joints. Adapter le système d'isolation en étudiant la nécessité de la mise en place d'un pare-vapeur hygrovariable et un isolant perméable à la vapeur d'eau.
- Mettre en œuvre un enduit perméable à la vapeur d'eau sur la face extérieure.
- Prévoir un traitement adapté des têtes de poutre en assurant l'absence de transfert de vapeur d'eau de l'intérieur jusqu'à la tête de poutre ainsi qu'un traitement soigné de l'étanchéité à l'air ([voir rapport RAGE](#)).
- Dans le cas d'une intervention à l'échelle de la copropriété, traiter également les parties communes qui représentent une part importante des déperditions du logement.

Isolation par l'extérieur :

- Si enjeux architecturaux et patrimoniaux trop importants pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, envisager la mise en œuvre d'un enduit isolant à l'extérieur comme correction thermique
- Permet de limiter l'impact pour les occupants et les déperditions par les plancher (ponts thermiques).

REMPACEMENT DES MENUISERIES

Parties privatives :

- Remplacer les menuiseries si peu étanches ou vitrage peu performant.
- Privilégier une dépose totale et porter une attention au traitement de l'étanchéité à l'air.
- Présence probable de lucarnes maçonnées qui demandent un traitement spécifique notamment sur les jouées de lucarne.
- Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie dans l'alignement de l'isolation (en applique pour l'isolation par l'intérieur par exemple) ou en réalisant un retour d'isolant
- **Confort d'été** : privilégier l'installation de protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations pour les baies les plus exposées et pour les fenêtres de toit.

Parties collectives :

- Dans le cas d'une intervention à l'échelle de la copropriété, traiter également les parties communes qui représentent une part importante des déperditions du bâtiment.

ISOLATION DU PLANCHER HAUT / TOITURE

Impact double de l'isolation des planchers hauts, sur le confort d'été et les consommations d'énergie.

Toitures terrasses :

- Réaliser les retours d'isolant au niveau des acrotères de toiture terrasse pour réduire les déperditions dues aux ponts thermiques.

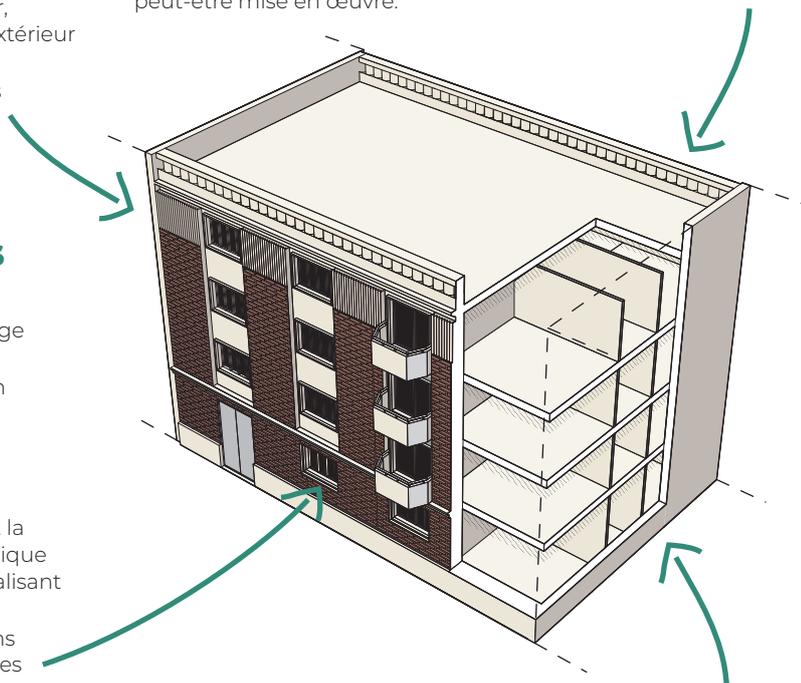
Combles :

- Dans le cas d'une isolation de combles, apporter une attention particulière au traitement de l'étanchéité à l'air.
- Forte amélioration du confort d'été.

VENTILATION

Intervenir sur la ventilation dès que des travaux d'isolation ou de changement de menuiseries sont prévus :

- S'orienter vers une VMC simple-flux hygro-réglable avec grilles d'entrées d'air obligatoires.
- Etudier la possibilité d'une VMC double-flux, plus performante si l'enveloppe du bâti est étanche et que la configuration des locaux est favorable.
- En l'absence de conduits verticaux et s'il y a une impossibilité de créer des conduits extérieurs, une ventilation mécanique répartie peut-être mise en œuvre.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

Présence de voûtains fréquente, privilégier un traitement en surface de dalle par l'intérieur lorsque cela est possible.

Planchers bas donnant sur des locaux non chauffés (caves, sous-sol, vides sanitaires...) :

- Isoler en sous-face les planchers bas donnant sur des locaux non chauffés.
- Réaliser les retours d'isolant sur 3 faces pour les poutres et 2 faces pour les refends.

Planchers bas donnant sur des locaux d'activité (commerces, petit tertiaire...) :

- Dans la mesure du possible, isoler en sous-face les planchers bas séparant les locaux tertiaires des zones d'habitation.

DOCUMENTATION COMPLÉMENTAIRE

APUR, "Analyse de la performance thermique des logements parisiens construits entre 1918 et 1939", Paris, 2011