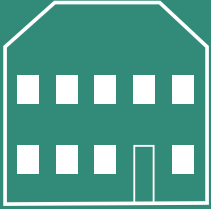


# PETIT COLLECTIF 1945-1968



©POUGET



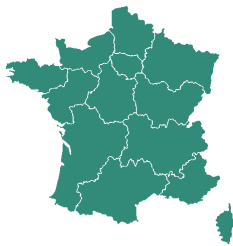
Le besoin d'une reconstruction rapide des tissus urbains après 1945 portée par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) favorise l'usage systématique du béton dans les constructions.

Jusqu'au milieu des années soixante, elles garderont pourtant des volumétries proches des périodes précédentes.

Cette typologie est spécifiquement présente dans les villes de la reconstruction

REPRÉSENTATIVITÉ \*

\*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO VS 2019



SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE

**4 %**

VOLUME DANS  
LE TERRITOIRE NATIONAL  
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

**676 500**

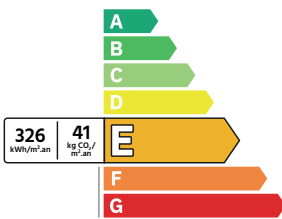
LOGEMENTS

**41 662 000 m<sup>2</sup>**

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)

**6,5 TwhEF/an**

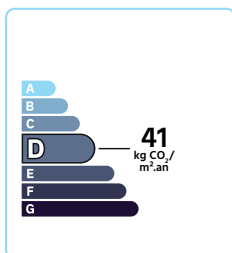
POIDS ÉNERGÉTIQUE  
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

**1 490 €**  
/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 CO<sub>2</sub>  
MOYENNES

(moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

**6 %**

PART DANS LE POIDS  
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL  
DES LOGEMENTS COLLECTIFS  
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

## ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Modénatures en ciment, utilisation de matériaux régionaux pour intégrer la construction dans son environnement (plus rare) - Balcons fréquents.



© POUGET

## VOLUMÉTRIE DU BÂTI

<b>Nombre de niveaux</b>	R+1 à R+5
<b>Complexité</b>	Plan rectangulaire
<b>Compacité du bâti</b>	Élevée
<b>Mitoyenneté</b>	Jusqu'à deux murs
<b>Surface habitable moyenne des logements</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Surface déperditive par surface habitable</b>	Moyenne à faible

## CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI

voirie



Position du bâtiment sur la parcelle

**En retrait de la voirie ou aligné**

Nombre de logements moyen par bâtiment

**Moins de 10 logements**

Présence d'un petit tertiaire un pied d'immeuble

**Possible**



**Zone urbaine et périurbaine**

Surface de la parcelle

**Élevée à moyenne**

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

**Divers**

## CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade

Élevé (35-50 %)

Surface vitrée m<sup>2</sup>SHAB

Moyen

Hauteur sous-plafond

2,6 m à 3 m

Complexité de la façade

Façades sobres

## ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



## PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Murs porteurs en béton armé, brique porteuse
Isolation thermique d'origine	Aucune



## MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Menuiseries métalliques ou en pvc
------------	-----------------------------------



## PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Toitures double pans en combles perdus ou aménagés - toitures terrasses
Structure (matériaux)	Charpente en bois ou métallique, toitures terrasses en béton armé
Revêtement	Couverture en zinc ou tuiles, toitures terrasses en béton armé
Isolation thermique d'origine	Aucune



## PLANCHER BAS

Disposition	Sur locaux non chauffés ou parking
Structure (matériaux)	Béton armé
Isolation thermique d'origine	Aucune



## PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Béton armé
-----------------------	------------

## ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible
--------

### Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	Plan rectangulaire, emprise 204 m <sup>2</sup> , R+1, 8 logements, un mur mitoyen
Plancher haut	Béton 20 cm, non isolé, 207 m <sup>2</sup>
Plancher bas	Combles perdus, faiblement isolé, 157 m <sup>2</sup>
Ouvertures (fenêtre et porte d'entrée)	Sur LNC, non isolé, 146 m <sup>2</sup>
Parois internes	Double vitrage 4/12/4, 87 m <sup>2</sup>
Parties communes	101 m <sup>2</sup>
Chauffage	Sans ascenseur, 82 m <sup>2</sup>
ECS	Chaudière gaz individuelle
Ventilation	Chaudière gaz individuelle
	Ventilation haute basse

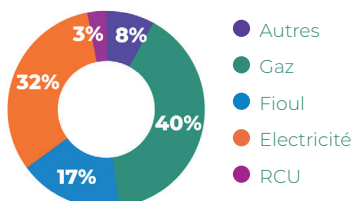
## RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Très forte possibilité en toiture, dans les réseaux de fluides et la peinture
Risques liés à l'humidité	Risques liés à la carbonatation des bétons, notamment dans les environnements agressifs (milieux marins, etc.)

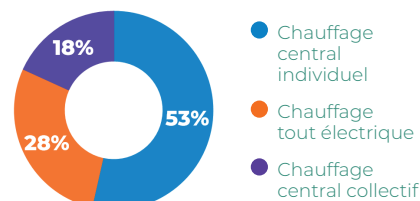
## POTENTIELS

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	Circulations intérieures le plus souvent vitrées sur rue. Présence d'un sas possible

VENTILATION HAUTE BASSE OU CONDUITS SHUNT POUR LES BÂTIMENTS LES PLUS ÉLEVÉS DE LA TYPO



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'extérieur :

- Impact des travaux réduit pour les occupants par rapport à une isolation par l'intérieur.
- Choisir le matériau isolant en fonction de la composition de la paroi et du climat.
- Traitement partiel (pignons, façade sur cour) si l'isolation intégrale n'est pas possible. Traiter l'intégralité des murs extérieurs pour limiter les déperditions dues aux ponts thermiques.
- Réaliser les retours d'isolant au niveau des menuiseries pour réduire les déperditions dues aux ponts thermiques et éviter l'apparition de condensation.
- Traiter les ponts thermiques des balcons en les isolant sur la face supérieure et la face inférieure.

## REMPACEMENT DES MENUISERIES

### Parties privatives :

- Remplacer les menuiseries si peu étanches ou vitrages peu performants.
- Adapter la position des menuiseries en fonction de l'isolation de la paroi verticale dans la mesure du possible.
- **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.

## AUTRE

### Création d'un sas :

- Création d'un SAS sur chaque cage d'escaliers (si la disposition de l'espace s'y prête) afin de réduire les déperditions entre les logements et les circulations communes.

## ISOLATION DU PLANCHER HAUT / TOITURE

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

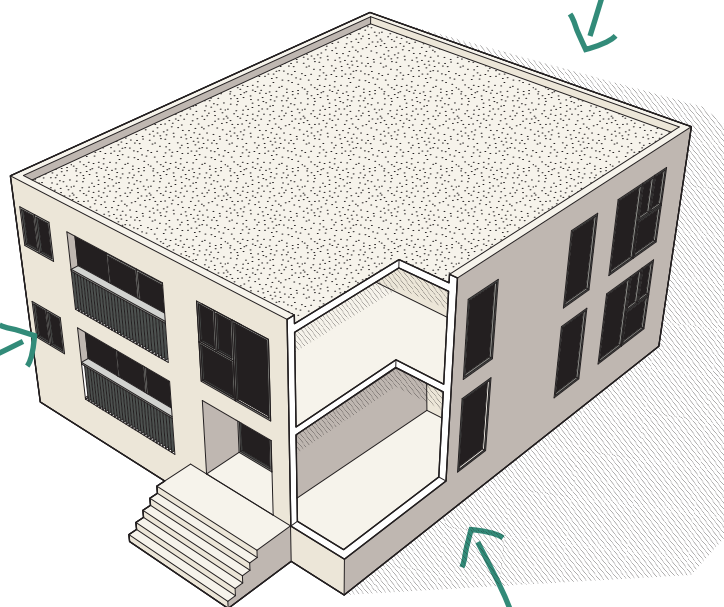
### Toitures terrasses :

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

## 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 hygroréglable 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

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

- Isoler 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.

## DOCUMENTATION COMPLÉMENTAIRE

APUR, "Analyse de la performance thermique des logements parisiens construits entre 1945 et 1974", Paris, 2011