

LOGEMENT COLLECTIF À COURSIVES AVANT 1915



© DESPREZ37 CC BY SA 4.0



Les logements collectifs avec galerie semblent être attachés aux régions de montagne, en particulier dans les Pyrénées.

L'immeuble encadre généralement une cour en formant une équerre.

Une série de galeries sur plusieurs niveaux permettent l'accès aux logements malgré les intempéries ou le soleil intense.

APPARTIENT À LA TYPOLOGIE NATIONALE



LC-2

PETIT COLLECTIF MOYEN AVANT 1915

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO VS 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

LE VOLUME DANS LE PARC,
LE NOMBRE DE LOGEMENTS ET LEUR SURFACE TOTALE
N'ONT PAS PU ÊTRE ÉVALUÉS
POUR CETTE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *

*source ENERTER V1302

LES DONNÉES DE CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES
ET LE COÛT MOYEN DE LA FACTURE PAR LOGEMENT
N'ONT PAS PU ÊTRE ÉVALUÉS
POUR CETTE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



© J-ELLE - CC BY SA 4.0

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Coursives en bois.



© DESPREZ37 CC BY SA 4.0

VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+3 à R+5
Complexité	Plan en "U" organisé autour d'une cour
Compacité du bâti	Moyenne
Mitoyenneté	2 murs principalement
Surface habitable moyenne des logements	70 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Faible

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI

voirie



Position du bâtiment sur la parcelle

Aligné sur voirie



Petites villes, milieu rural

Surface de la parcelle

Moyenne à élevée

Nombre de logements moyen par bâtiment

11-20

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Elevée

Présence d'un petit tertiaire un pied d'immeuble

Possible, mais peu fréquente

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade

Moyen (15-25 %)

Surface vitrée m²SHAB

Moyen

Hauteur sous-plafond

2,8 m à 3m

Complexité de la façade

Façade sobre, mais avec présence de coursives

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Coursives sur cour permettant un accès facilité aux extérieurs par temps d'intempéries.



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Murs en maçonnerie de pierre de taille ou moellons, présence de murs en galets enduits, pans de bois, coursives en bois
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Fenêtres en bois simple vitrage
------------	---------------------------------



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Multiplés pans
Structure (matériaux)	Charpente en bois
Revêtement	Couverture de toiture en ardoises, tuiles, ou bardeaux (tavaillons)
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Sur terre-plein, présence de caves voûtées possible
Structure (matériaux)	Dallage, cave voûtée en pierres de taille
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Structure bois
-----------------------	----------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible. Présence de foyers ouverts quasi systématique
--

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs	Plan en U, emprise 174 m ² , R+3, 15 logements, 2 murs mitoyens
Plancher haut	Pierre 45 cm non isolé, 502 m ²
Plancher bas	Combles perdus, faiblement isolé, 95 m ²
Ouvertures (fenêtre et porte d'entrée)	Sur cave, non isolé, 79 m ²
Parois internes	Simple vitrage, 214 m ²
Parties communes	195 m ²
Chauffage	Sans ascenseur, circulations extérieures majoritaires, 16 m ²
E CS	Convecteurs électriques
Ventilation	Chauffe-bain gaz
	Ouverture des baies

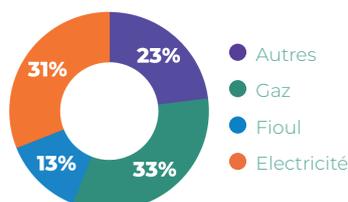
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Possible en toiture ou dans les réseaux de fluides
Radon	Présence importante de radon dans certaines communes (voir la carte de l'IRSN)
Risques liés à l'humidité	Infiltrations possibles, remontées capillaires

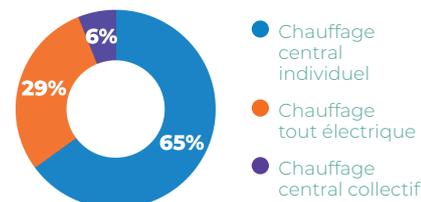
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Gaz de ville et RCU fréquents
Installation ENR	Faible potentiel
Parties communes	Les circulations étant situées côté cour (coursives), la surface de partie commune est très faible.
Potentiel d'extension/surélévation	Faible

VENTILATION NATURELLE PAR INFILTRATION PARASITE ET OUVERTURE DES BAIES



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](#)).
- En fonction de la position du logement dans le bâti, traiter les interfaces fortes potentiels avec les planchers.
- 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.
- Possible de mettre en œuvre un revêtement d'isolation géosourcé et de forte épaisseur pour limiter la surchauffe.

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 en applique ou en tunnel (pose adaptée à l'isolation par l'intérieur) afin d'éviter tout risque de condensation dans la paroi.

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.

ISOLATION DU PLANCHER HAUT / TOITURE

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

Dans le cas d'un aménagement de comble, fort risque de dégradation du confort d'été. Adapter les travaux (positionnement des fenêtres de toit, protections solaires extérieures / dispositifs d'occultations...) pour limiter les surchauffes.

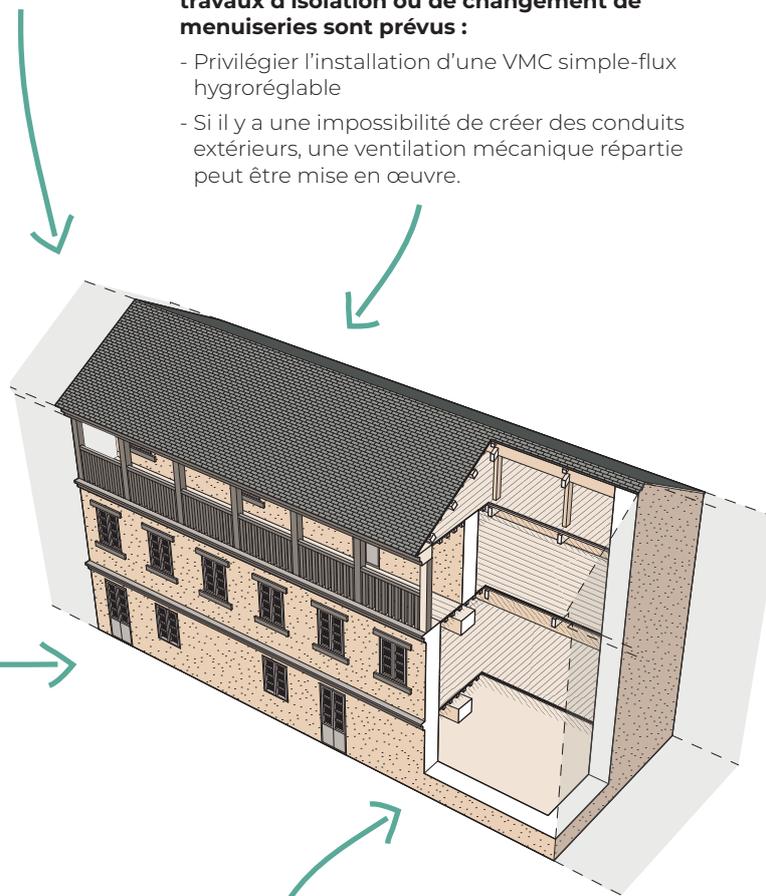
Isolation des rampants par l'intérieur :

- Dans le cas d'une réfection de rampants déjà isolés, vérifier l'absence de problèmes d'humidité dans la charpente avant travaux.
- L'isolation des brisis est différente d'une isolation par l'intérieur de paroi verticale classique. Se reporter à la fiche « isolation des rampants par l'intérieur ».

VENTILATION

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

- Privilégier l'installation d'une VMC simple-flux hygroréglable
- Si 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 voûtes fréquente, privilégier un traitement en surface de dalle par l'intérieur lorsque cela est possible.

EDF, « Le bâti ancien dans le Bigorre », 1980, p 22

EDF, « Le bâti ancien en Franche-Comté », 1980, p 48