



Les mouvements urbanistiques engagés par le MRU se prolongent pendant la deuxième partie des années 1960.

Toutefois, les architectes et les décideurs de l'époque portent déjà un regard critique sur les opérations gigantesques de l'après-guerre.

Les façades et les plans se complexifient et deviennent fréquemment plus "organiques". L'architecture sort de la rigueur du modernisme et commence à s'individualiser.

REPRÉSENTATIVITÉ *
*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

1,3 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

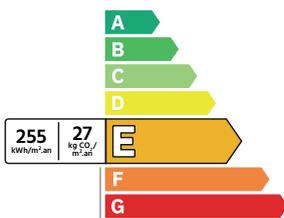
214 300

LOGEMENTS

14 795 000 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

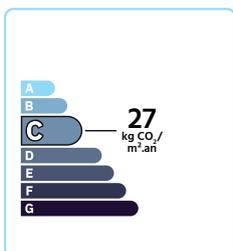
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

1 200 €
/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)

ELÉMENTS REMARQUABLES

Présence de balcons et loggias.



©POUGET

VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+3 à R+6
Complexité	Plans rectangulaires
Compacité du bâti	Elevée
Mitoyenneté	Principalement non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	65 m ²
Surface déperditive par surface habitable	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



Zones urbaines et périurbaines

Surface de la parcelle

Elevée

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible à moyen

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade

Moyen à élevé (25-35 %)

Surface vitrée m²SHAB

Moyen

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Complexité de la façade

Façades sobres

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Murs porteurs en béton armé, murs en briques alvéolaires ou blocs bétons enduits
Isolation thermique d'origine	Aucune



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Menuiseries métalliques ou en pvc simple vitrage
------------	--



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Toitures terrasses ou combles perdus
Structure (matériaux)	Charpente, toitures terrasses en béton armé
Revêtement	Couverture en zinc ou tuiles, étanchéité
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER BAS

Disposition	Dalle sur LNC ou vide sanitaire
Structure (matériaux)	Dalle en béton armé
Isolation thermique d'origine	Aucune



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

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

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible

Volumétrie & caractéristiques générales

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

- Plan carré, emprise 144 m², R+2, 10 logements, non mitoyen
- Béton 20 cm, non isolé, 252 m²
- Combles perdus, faiblement isolé, 111 m²
- Sur LNC, non isolé, 105 m²
- Double vitrage 4/12/4, 108 m²
- 144 m²
- Sans ascenseur, 76 m²
- Convecteurs électriques
- Ballons électriques
- Ventilation haute basse

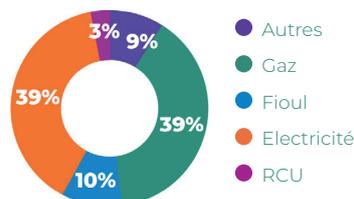
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

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.)

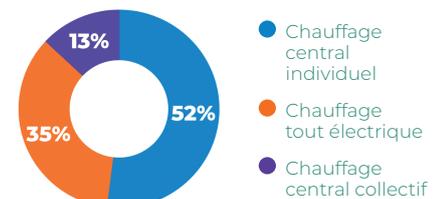
POTENTIELS

Raccordement réseaux	Gaz de ville et RCU fréquents
Installation ENR	Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale : ballon thermodynamique possible, Photovoltaïque en autoconsommation
Parties communes	Circulations intérieures aveugles généralement. Présence d'un sas possible

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



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.

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.
- Traiter l'intégralité des murs extérieurs pour limiter les déperditions dues aux ponts thermiques. Traitement partiel (pignons, façade sur cour) si l'isolation intégrale n'est pas possible.
- Possibilité d'utiliser des matériaux différents pour les parois verticales des loggias et des balcons afin de réduire l'épaisseur d'isolant appliqué et de ne pas trop empiéter sur la surface extérieure.
- 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 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

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.

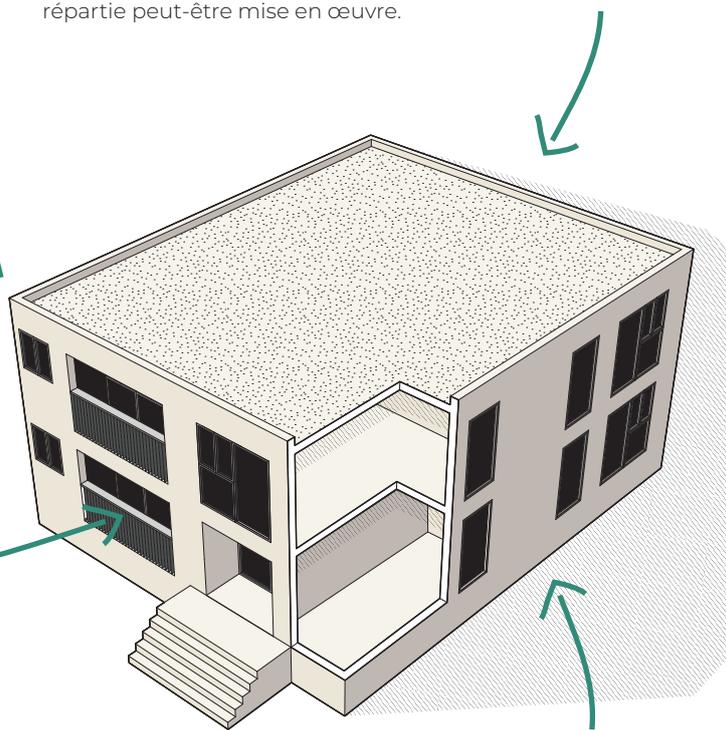
Combles :

- 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 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.

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

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

DOCUMENTATION COMPLÉMENTAIRE

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