

IMMEUBLE DE STATION DE SPORT D'HIVER 1969-1989



Les immeubles de stations constituent un jalon historique dans le tourisme alpin.

Ils représentent le point de bascule vers un tourisme de masse, ouvert aux classes moyennes.

Ils sont particulièrement reconnaissables par leurs morphologies souvent organiques, et bien évidemment, leur emplacement géographique.

Ce sont des grands ensembles, souvent orientés selon la vue ou la pente.

Tous les appartements sont munis de balcons.

APPARTIENT À LA TYPOLOGIE NATIONALE



LC-14

GRAND COLLECTIF 1969-1974

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO VS 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

0,32 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

53 800

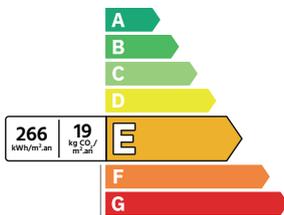
LOGEMENTS

1 577 000 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)

0,3 TwheF/an

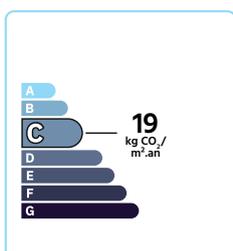
POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

600 €
/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)

0,3 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES LOGEMENTS COLLECTIFS
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)



©FLORIAN PÉPELLIN CC BY SA 4.0

ELÉMENTS REMARQUABLES

Balcons, loggias, détails en béton préfabriqués ou en bois, charpentes apparentes dans certains cas.



VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+5 à R+10
Complexité	Plan souvent organique
Compacité du bâti	Très variable
Mitoyenneté	Principalement non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	30 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Faible

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI

voirie



Position du bâtiment sur la parcelle

Sur de vastes parcelles, au milieu ou alignées à la voirie

Nombre de logements moyen par bâtiment

50 à 200 logements

Présence d'un petit tertiaire un pied d'immeuble

Possible mais rare



Stations de sport d'hiver

Surface de la parcelle

Elevée

Coefficient d'occupation des sols de la parcelle

Faible

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade

Elevé (35-50%)

Surface vitrée m²SHAB

Elevé

Hauteur sous-plafond

2,6m

Complexité de la façade

Façades complexes

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Sous-bassement en pierre dans certaines occurrences, béton en refend, structure mixte bois et béton
Isolation thermique d'origine	R=1,0 à 2,3 selon l'année de construction



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Fenêtres simple ou double vitrage en alu ou bois
------------	--



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Toiture terrasse ou double pente
Structure (matériaux)	Charpente bois, structure béton
Revêtement	Couverture en zinc, bardeaux, toitures terrasses en béton
Isolation thermique d'origine	R = 1,0 à 1,3 selon l'année de construction



PLANCHER BAS

Disposition	Rdc généralement en LNC ou tertiaire.
Structure (matériaux)	Dalle béton
Isolation thermique d'origine	R=0,5 à 2,3 selon l'année de construction



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)	Dalles en béton armé
-----------------------	----------------------

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Faible - Menuiseries généralement très peu perméables à l'air - Vides ordures dans chaque logement systématique à condamner ou étanchéifier lors de la mise en oeuvre d'une ventilation

Volumétrie & caractéristiques générales

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

Plan rectangulaire, emprise 593 m², R+9, 64 logements, non mitoyen, local tertiaire en pied d'immeuble

Béton 20 cm, non isolé, 1149 m²

Toiture terrasse, faiblement isolé, 295 m²

Local tertiaire sur sous-sol, non isolé, 329 m²

Double vitrage 4/12/4, 1189 m²

1658 m²

Présence d'ascenseur, 1073 m²

Convecteurs électriques

Ballon électrique

Conduit SHUNT

RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Présence possible en toiture, en façade (panneaux composites), dans les réseaux de fluides ou dans les peintures anciennes
Radon	Présence importante de radon dans certaines communes (voir la carte de l'IRSN)
Risques liés à l'humidité	Infiltrations et carbonatation des béton

POTENTIELS

Raccordement réseaux

Rare vu l'emplacement géographique

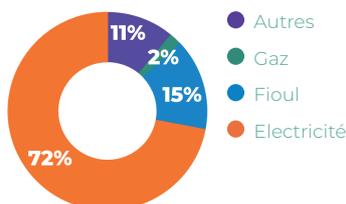
Installation ENR

Potential d'installation d'ecs solaire ou de panneaux photovoltaïques importants.

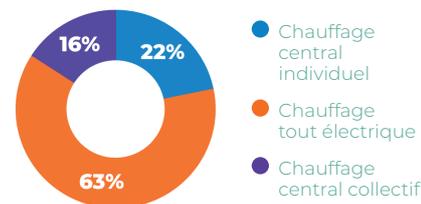
Parties communes

Les stockages des équipements (ski par exemple) sont généralement en RDC ou sous-sol et non chauffés. L'isolation des plancher intermédiaire entre les logements et ces espaces peut permettre un gain énergétique important

CONDUIT SHUNT OU MÉCANIQUE AUTORÉGLABLE EN FONCTION DE LA PÉRIODE



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 :

- Permet de préserver le caractère architectural du bâti.
- Evaluer la nécessité d'installer un pare vapeur, nécessaire dans les climats froids.
- 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.
- Prévoir un traitement adapté des têtes de poutre afin d'assurer 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 bâtiment, traiter les ponts thermiques entre les planchers et les parois verticales.

Isolation par l'extérieur :

- Dans certains cas, malgré les contraintes architecturales importantes et l'impossibilité de réaliser une isolation par l'intérieur, envisager l'application d'enduits isolants par l'extérieur comme alternative.
- Réaliser les retours d'isolants au niveau des menuiseries dans la mesure du possible.

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 : porter une attention particulière au confort d'été du fait du grand nombre de surfaces vitrées. Prévoir l'installation d'occultations extérieurs pour éviter les phénomènes de surchauffe dans les logements.

AUTRES

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.

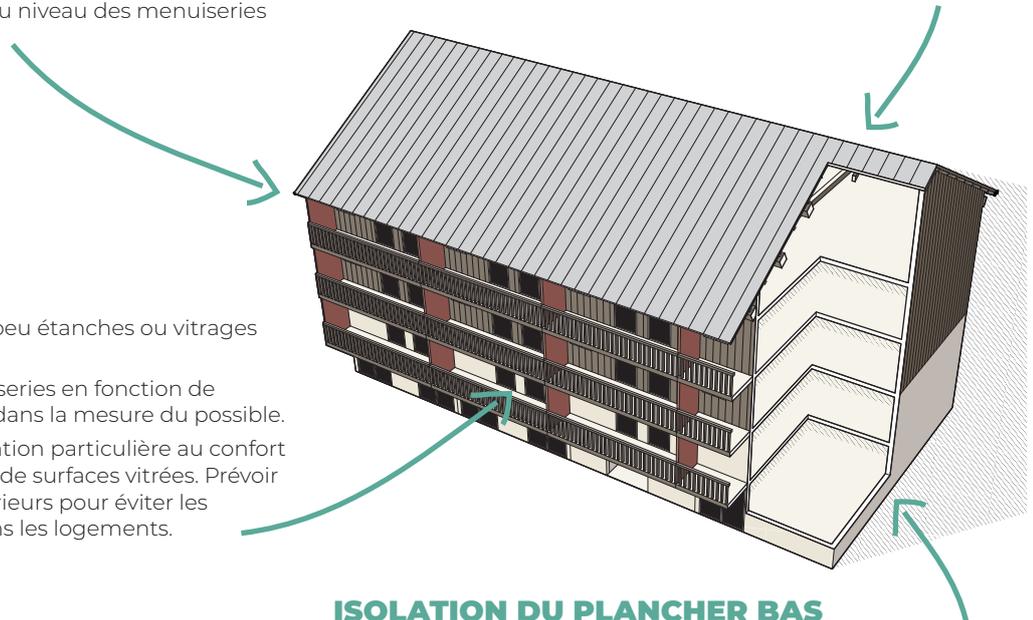
Rampants :

- Vérifier l'absence de problèmes liés à l'humidité dans la charpente avant travaux si les rampants possédaient déjà un premier niveau d'isolation.
- Etudier l'opportunité d'une isolation des rampants par l'extérieur (sarking) afin de limiter les risques d'infiltration liés à la neige et de condensation dans le bois de la charpente.

VENTILATION

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

- En climat de montagne, étudier l'opportunité d'installation d'une VMC double flux, plus performante en terme d'économie d'énergie, de confort thermique et de qualité d'air.
- En cas de contraintes trop importantes, s'orienter vers une VMC simple flux hygroréglable.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

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. Sinon, isoler les planchers bas des locaux tertiaires.