



RESTORE

Classification typologique RESTORE

LE PARC DE MAISONS INDIVIDUELLES ORGANISÉ EN FAMILLES

La classification du parc de MI RESTORE ici synthétisée succède au millésime PROFEEL 2021, enrichie et adaptée aux besoins spécifiques du projet à savoir faciliter la conception de solution de rénovations globales répliquables répondant aux enjeux prioritaires.



Identifier, regrouper et caractériser

Les maisons individuelles présentent de forts enjeux et potentiels de rénovation, tant par le volume qu'elles représentent sur le parc total français de logements, que par les freins et problématiques à lever.



Contribuer à la massification en aidant la prise de décision technique pour chaque famille



Des solutions de rénovations adaptées à chaque famille peuvent être répliquées sur un grand nombre de maisons de la même famille

Méthode

On considère que chaque famille représente une typologie. Par rapport aux enjeux et aux problématiques de la rénovation, les étapes suivantes retracent la méthode suivie :



Segmentation

du parc des maisons individuelles selon des corpus typologiques distincts



Définition

des critères pour la caractérisation typologique au sein d'un même corpus



Caractérisation

des typologies de maisons individuelles RESTORE ⁽¹⁾



Identification

des 12 typologies de maisons individuelles prioritaires ⁽²⁾ par rapport aux enjeux de la rénovation

1. La caractérisation comporte différents volets : un volet sur les critères typologiques, un volet sur les critères qui permettent d'identifier les problématiques de rénovation par rapport aux enjeux suivants (low tech, confort d'été, efficacité énergétique et environnementale, rénovation par étape, etc) et un volet sur la représentativité.
2. La sélection des types ou typologies prioritaires pour la rénovation est basée sur des critères de base (potentiel d'amélioration thermique, représentativité et potentiel de modularisation), des critères complémentaires (enjeux patrimoniaux et enjeux urbains, territoriaux et socio-économiques) et des thématiques de rénovation (potentiel d'intégration de solutions low-tech, potentiel d'amélioration du confort d'été, urgence d'intervention sur un patrimoine en obsolescence et potentiel de modularisation des composants industrialisés).

Les éléments structurants

RURALE

Maisons en situations rurales ou en lieux de villégiatures

Elles constituent un corpus autonome, qui présente des spécificités régionales, et un classement typologique essentiellement par gabarit (petite maison, maison épaisse, longère, etc.) et selon des destinations fonctionnelles (maison vigneron avec une partie stockage, ferme...)

CORPUS C



CORPUS A

Les maisons individuelles construites avant 1945 en milieu urbain et suburbain

Du XVII^e siècle à 1850, l'architecture est vernaculaire et non savante. Entre 1850 et 1939, l'architecture est dite savante, elle est issue de modèles nationaux diffusés dans toute la France et adaptés aux contextes locaux

CORPUS B

Les maisons individuelles construites entre 1945 et 1989 milieu urbain et suburbain

Processus de modélisation et réglementations thermiques successives à partir de 1974.

CORPUS D

Les maisons urbaine et suburbaines construites à partir de 1990 ⁽³⁾

3. Ce corpus n'est pas jugé prioritaire aux questions de rénovation

URBAINE ET SUBURBAINE

Le corpus relatif aux maisons rurales après 1915 n'est pas retenu en raison de sa faible représentativité en volume et en enjeux prioritaires.

Du corpus typologique aux typologies

CORPUS

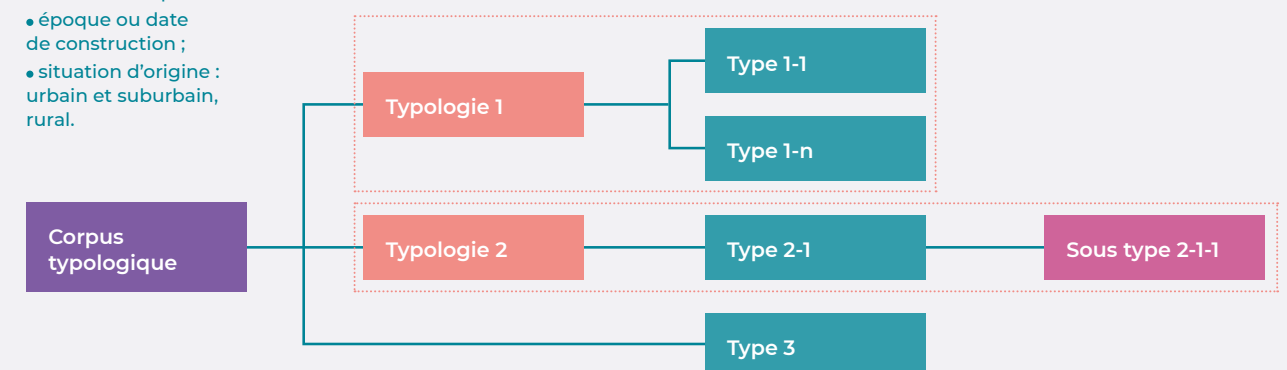
Un corpus typologique se caractérise par :

- époque ou date de construction ;
- situation d'origine : urbain et suburbain, rural.

TYPE

Au sein d'une même typologie, des types différents peuvent être identifiés. Ils se distinguent principalement par :

- caractéristiques du gabarit (épaisseur, profondeur, hauteur) ;
- type de mitoyenneté, de positionnement par rapport à la rue et sur la parcelle ;
- distinction des matériaux utilisés.



TYPLOGIE

Une typologie regroupe un ensemble de types qui partagent des caractéristiques communes ou similaires, principalement par rapport aux enjeux de rénovation :

- date ou période de construction ;
- localisation : urbain, rural, faubourg, zone montagne...

Vision plus fine par rapport au corpus typologique. La période de construction caractérise les réglementations appliquées en particulier de thermique et d'hygiène.

- Type de production/ procédés constructifs : traditionnelle ; procédés constructifs préfabriqués/industrialisés (sur site/hors site).

- Contexte sociétal/politique : destination sociale d'origine (ouvrier ; employeur, maître, bourgeois, etc.), et/ ou destination fonctionnelle d'origine (ferme, maison vigneron, etc.), et/ou politiques volontaristes de l'état (concours Chalandon, loi Loucheur, etc.).

SOUS-TYPE

Si pertinent, un type peut se décliner en sous types.

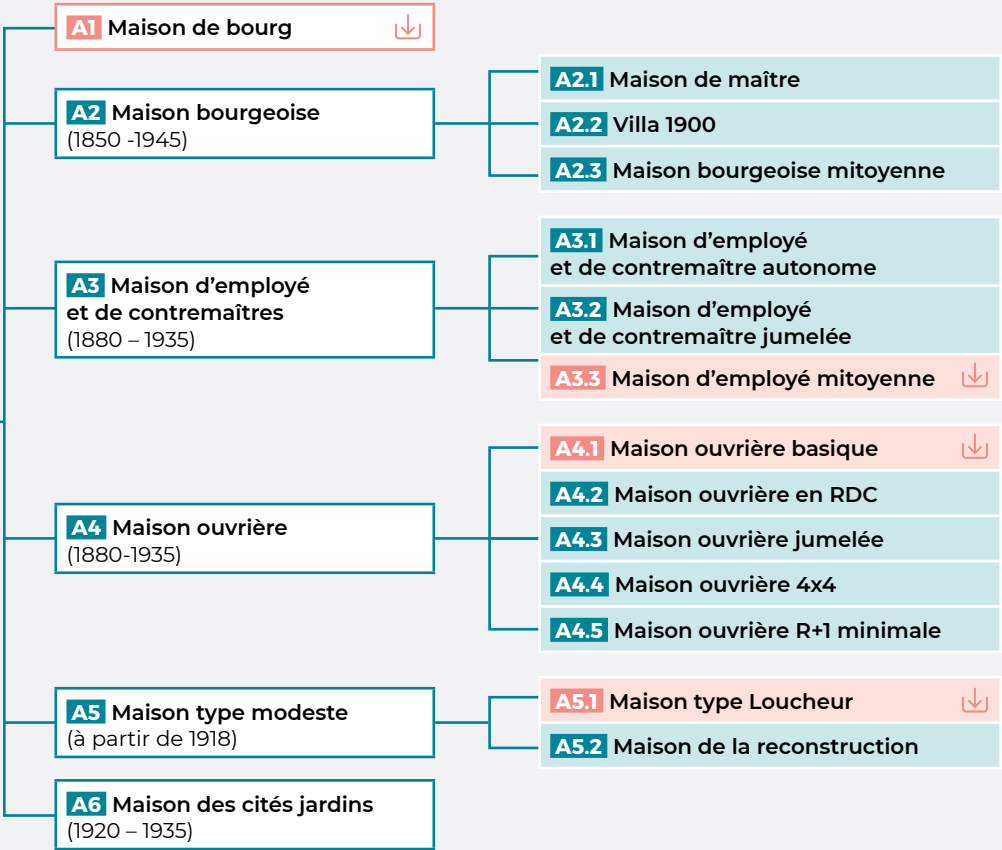
LES PARTIS PRIS

- Faire de l'approche typologique, un point d'entrée pour des projets de rénovation.
- L'intégralité du parc de maisons individuelles françaises ne peut être, du fait de sa variété, entièrement catégorisé en typologies et types spécifiques.
- Si une même typologie est déclinée en un trop grand nombre de types, seule la typologie sera représentée.

AVANT 1945

CORPUS A

Les maisons individuelles construites avant 1945 en milieu urbain et suburbain



CORPUS C

Maisons en situations rurales ou en lieux de villégiatures*

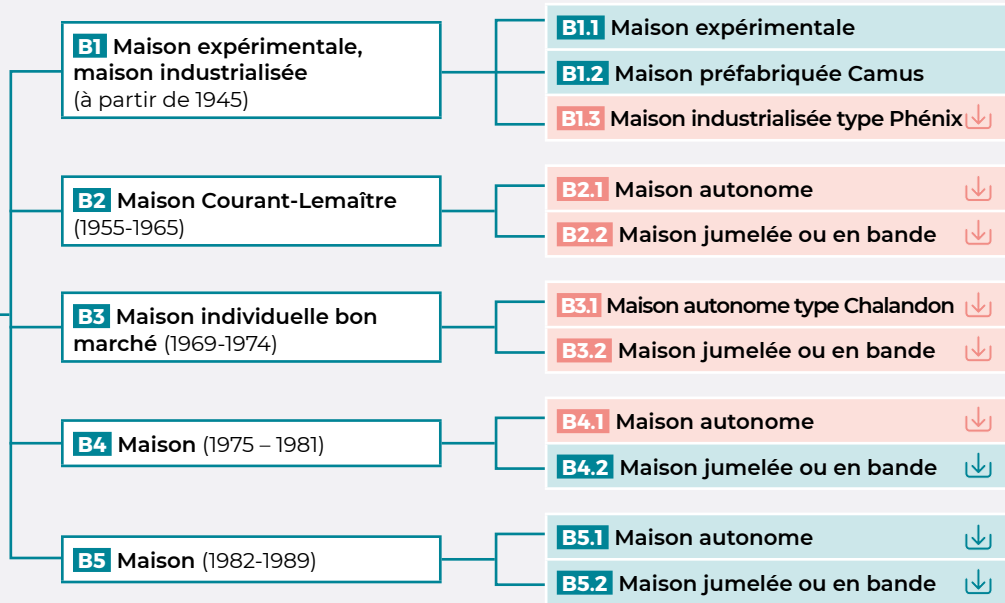


* L'époque visée ici est antérieure à 1915.

ENTRE 1945 ET 1989

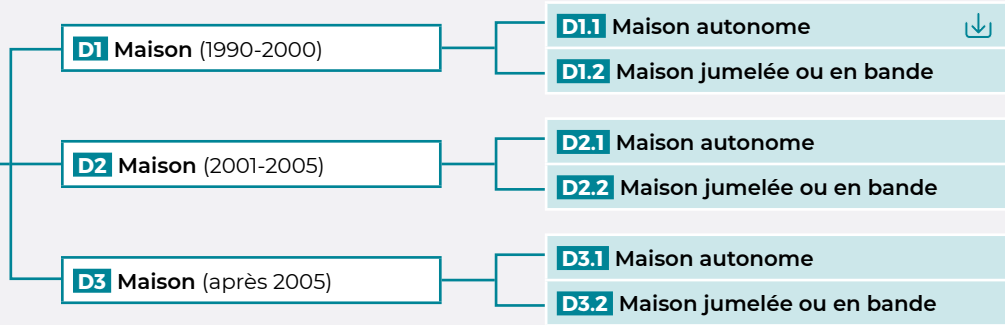
CORPUS B

Les maisons individuelles construites entre 1945 et 1989 milieu urbain et suburbain

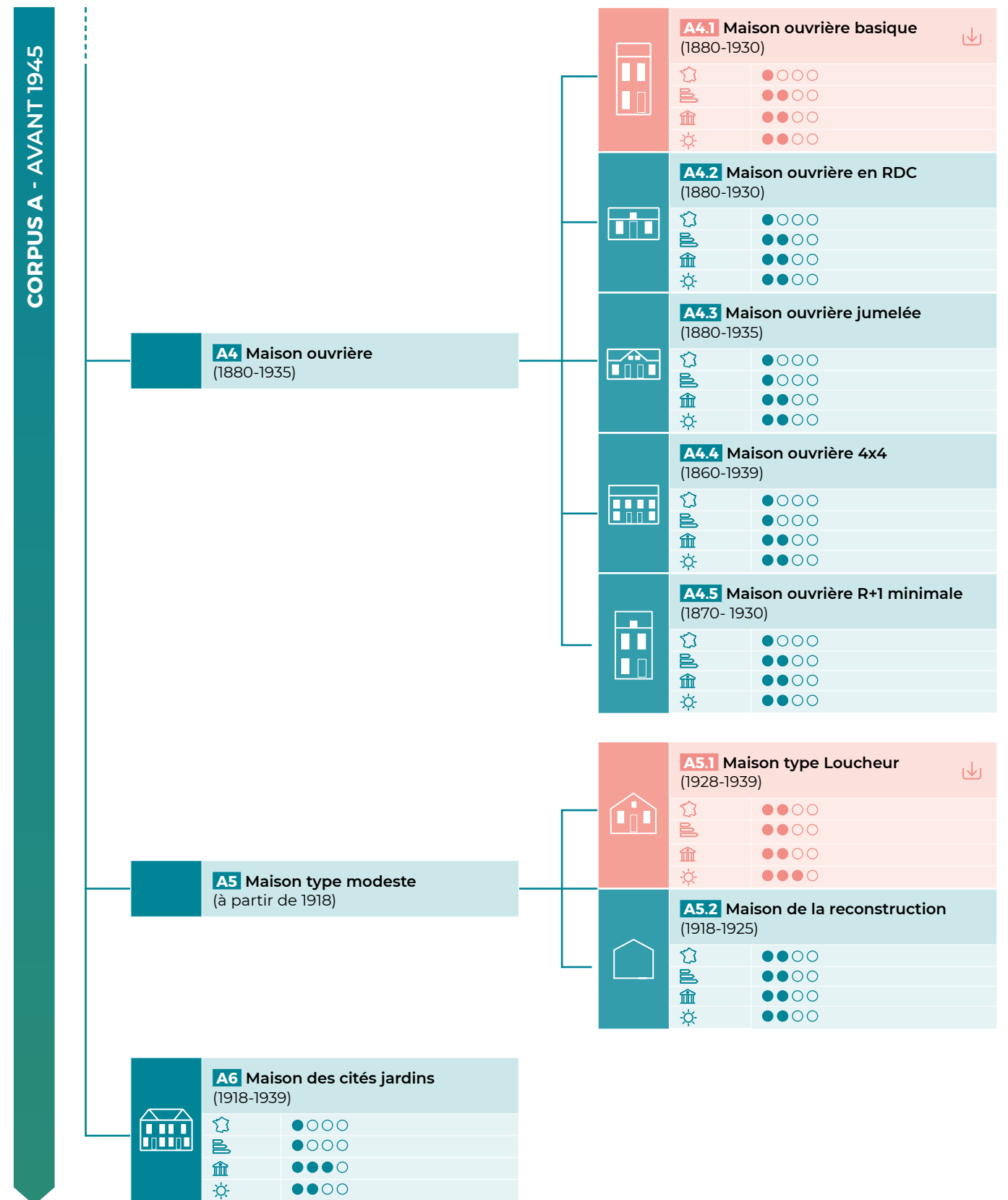
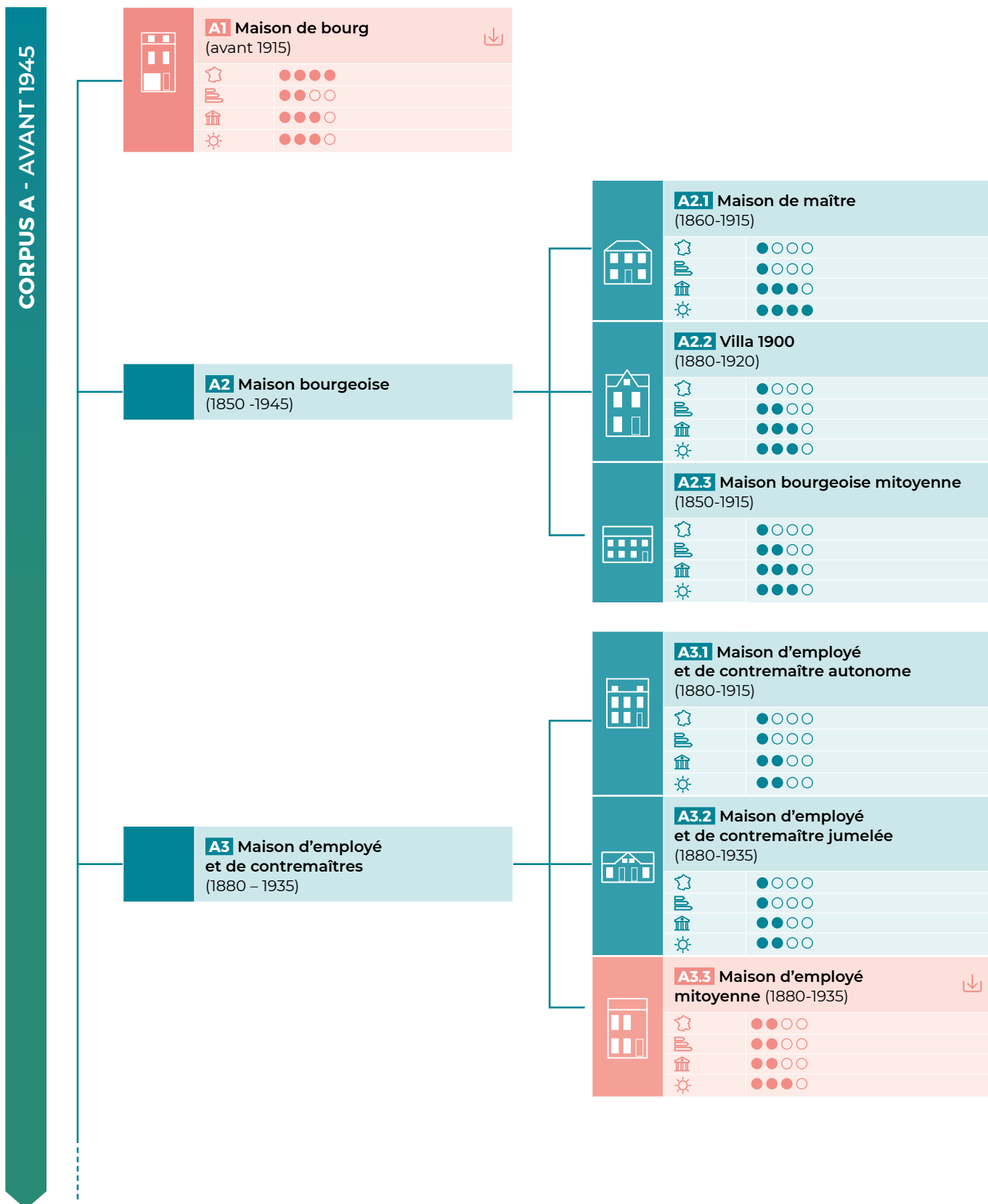


CORPUS D

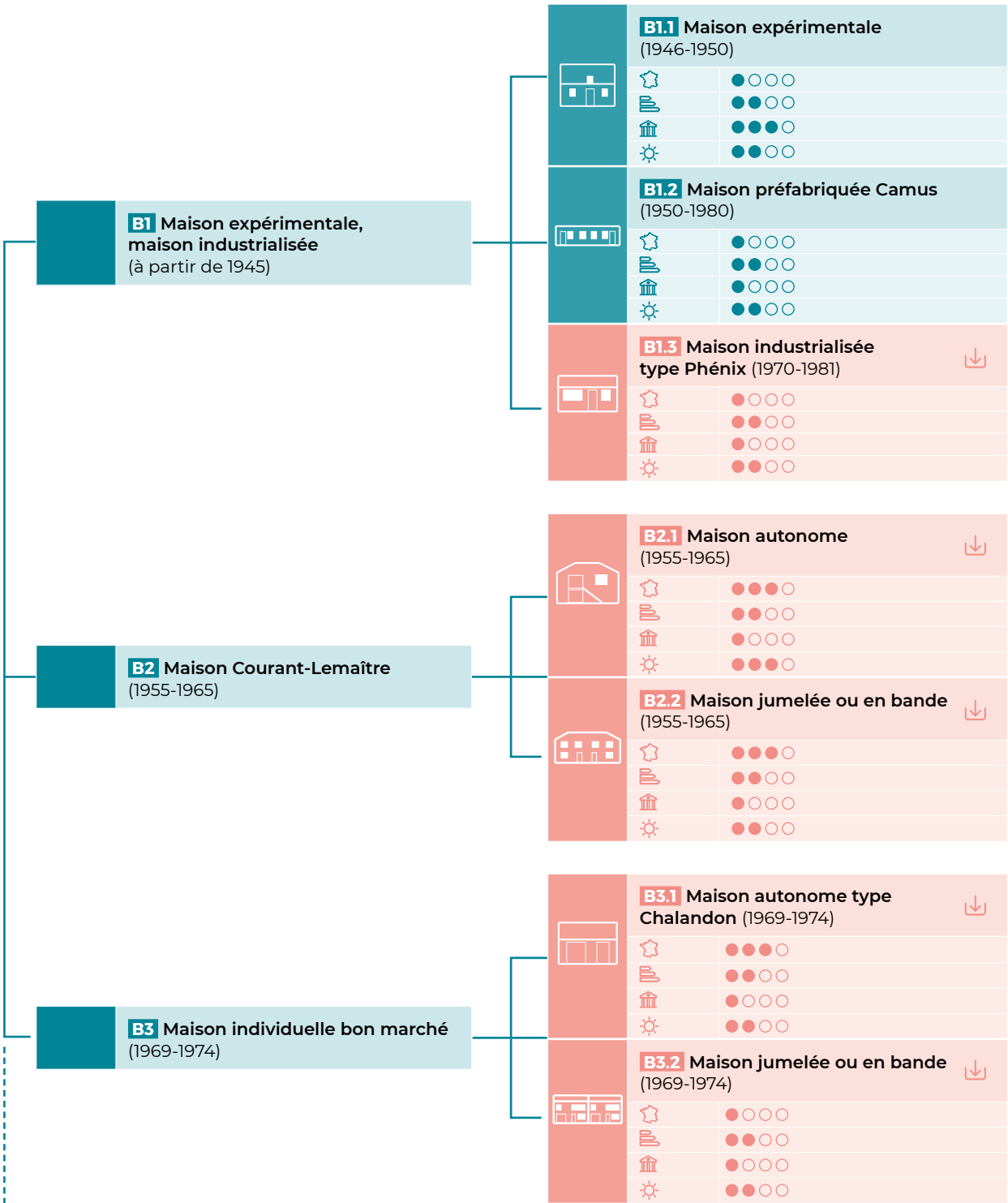
Les maisons individuelles construites à partir de 1990 milieu urbain et suburbain



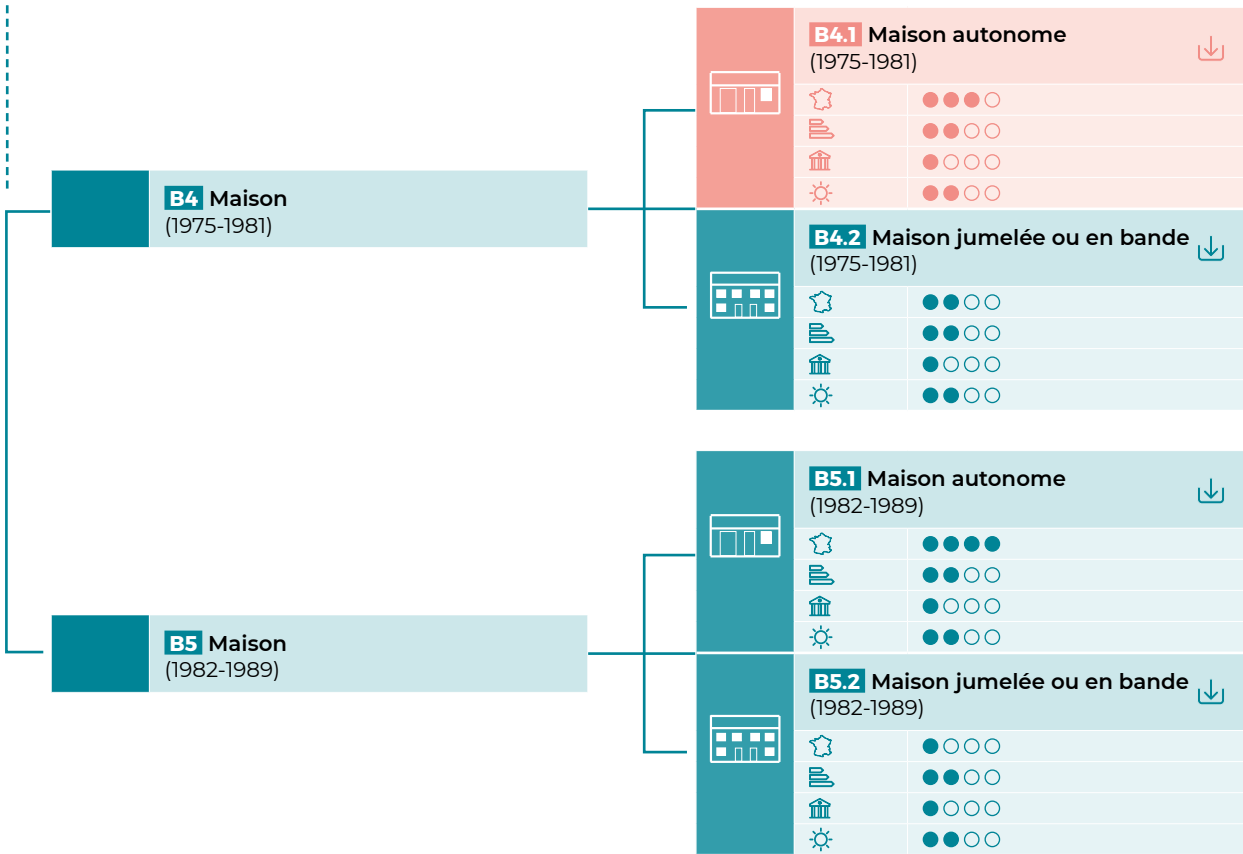
A PARTIR DE 1990



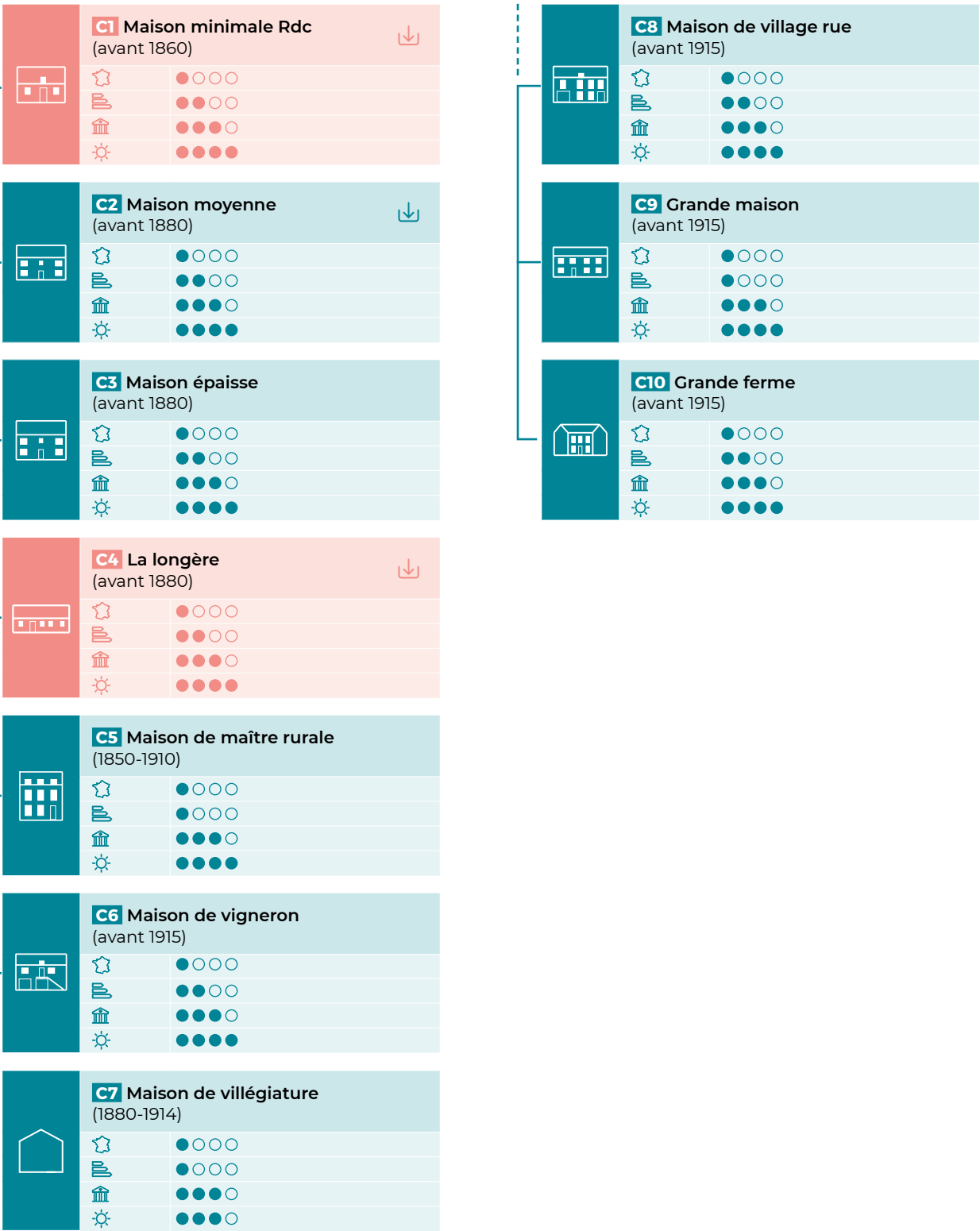
CORPUS B - ENTRE 1945 ET 1989



CORPUS B - ENTRE 1945 ET 1989



CORPUS C - AVANT 1915



CORPUS D - À PARTIR DE 1990

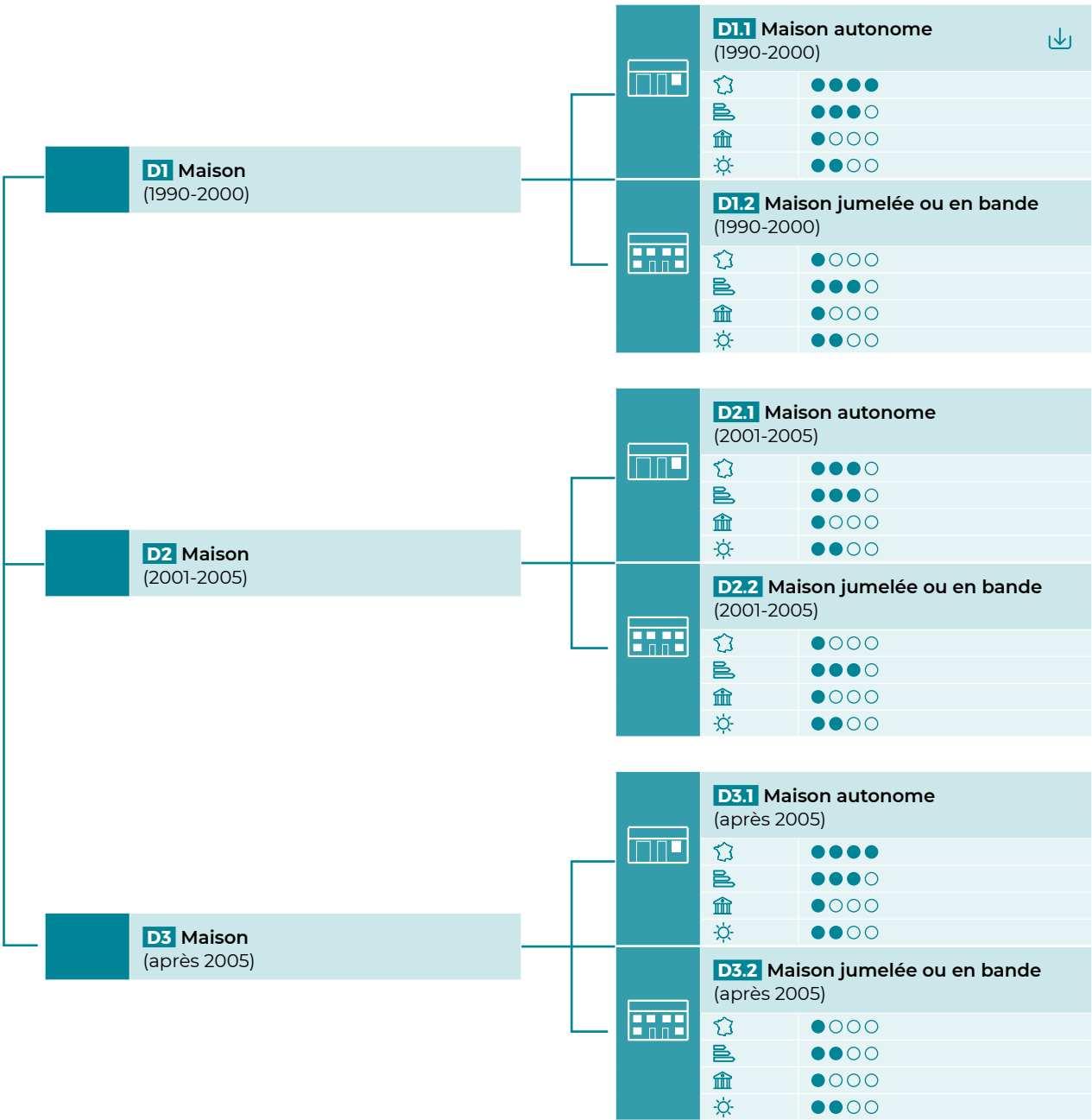


TABLEAU DE CORRESPONDANCE AVEC LES TYPES DE MI PROFEEL MILLÉSIME 2021

CODE RESTORE	TYPE RESTORE	CODE MILLÉSIME 2021	TYPE MILLÉSIME 2021
A1	Maison de bourg	MI-4	Maison de bourg mitoyenne
A2.1	Maison de maître		
A2.2	Villa 1900	MI-1-d	Maison en meulière d’Île-de-France
A2.3	Maison bourgeoise mitoyenne		
A3.1	Maison d'employé et de contremaître autonome		
A3.2	Maison d'employé et de contremaître jumelée		
A3.3	Maison d'employé mitoyenne	MI 7	Maison mitoyenne
A4.1	Maison ouvrière basique	MI-4-b	Maison ouvrière du Nord et de l'Est
A4.2	Maison ouvrière en RDC	MI-4-c	Maison ouvrière de l'Ouest
A4.3	Maison ouvrière jumelée		
A4.4	Maison ouvrière 4x4		
A4.5	Maison ouvrière R+1 minimale		
A5.1	Maison type Loucheur	MI-5	Maison périurbaine
A5.2	Maison de la reconstruction		
A6	Maison des cités jardins		
B1.1	Maison expérimentale		
B1.2	Maison préfabriquée Camus		
B1.3	Maison industrialisée type Phénix		
B2.1	Maison Courant-Lemaître autonome	MI-8	Maison périurbaine isolée – 1948-1968
B2.2	Maison Courant-Lemaître jumelée ou en bande	MI-9	Maison périurbaine mitoyenne – 1948-1968
B3.1	Maison autonome type Chalandon – 1969-1974	MI-10	Maison périurbaine isolée – 1969-1974
B3.2	Maison jumelée ou en bande – 1969-1974	MI-11	Maison périurbaine mitoyenne – 1969-1974
B4.1	Maison autonome – 1975-1981	MI-12	Maison périurbaine isolée – 1975-1981
B4.2	Maison jumelée ou en bande – 1975-1981	MI-13	Maison périurbaine mitoyenne – 1975-1981
B5.1	Maison autonome – 1982-1989	MI-14	Pavillon – 1982-1989
B5.2	Maison jumelée ou en bande – 1982-1989	MI-14	Pavillon – 1982-1989
D1.1	Maison autonome – 1990-2000	MI-15	Pavillon – 1990-2000
D1.2	Maison jumelée ou en bande – 1990-2000	MI-15	Pavillon – 1990-2000
D2.1	Maison autonome – 2001-2005	MI-16	Pavillon – 2001-2005
D2.2	Maison jumelée ou en bande – 2001-2005	MI-16	Pavillon – 2001-2005
D3.1	Maison autonome – Après 2005	MI-17	Pavillon – Après 2005
D3.2	Maison jumelée ou en bande – Après 2005	MI-17	Pavillon – Après 2005
C1	Maison minimale RDC	MI-1	Petite maison rurale
C2	Maison moyenne	MI-1	Petite maison rurale
C3	Maison épaisse	MI-3	Ferme
C4	La Longère	MI-3-d	Longère normande
C5	Maison de maître rurale	MI-2	Grande maison rurale
C6	Maison de vigneron	MI-3	Ferme
C7	Maison de villégiature	MI-6-a	Grande maison rurale
C8	Maison de village rue	MI-3-b	Ferme de village rue
C9	Grande maison	MI-2	Grande maison rurale
C10	Grande ferme	MI-3	Ferme

La classification typologique

La classification typologique que propose RESTORE est le produit d’une méthode d’analyse mise au point spécifiquement pour le projet. Les différents critères d’identification ont été sélectionnées dans l’objectif de conception et massification de solutions de rénovation et dépassent une approche stylistique et descriptives des maisons, en prenant en compte particulièrement les gabarit et matériaux comme spécificités premières.

Le tableau ci-contre permet la correspondance entre le classement typologique RESTORE et le millésime PROFEEL 2021 lorsque pertinent. De nouvelles typologies / types ont été ajoutés ou renommés pour répondre aux besoins spécifiques du projet.

Rappel méthodologique RESTORE

Les critères constitutifs du concept de typologie dans une optique de rénovation énergétique et d’amélioration du confort sont établis en tenant compte de différents aspects :

- dans un premier temps l’époque et le contexte (urbain, rural) de construction ;
- puis la destination sociale, le gabarit, les matériaux et la quantité d’unités construites.

Les grandes catégories du corpus concernent l’habitat urbain antérieur à 1945, l’habitat urbain de 1945 à 1989, et l’habitat en situation rurale ou de lieux de villégiature. A partir de ces critères de définition, est constitué un corpus typologique général qui repère les principales typologies (et types appartenant à ces typologies). Ce corpus ne prétend pas être exhaustif, du fait de la complexité du parc de MI français et des limites de l’étude.

PROFEEL

**Des outils et solutions innovants
au service de la rénovation**

**Le programme PROFEEL, ce sont 8 projets compris entre 2022
et 2025 (dont le projet RESTORE) pour faciliter et fiabiliser
la rénovation énergétique des bâtiments existants.**

Autant de défis qui symbolisent l'engagement de notre filière,
celle du bâtiment, à répondre aux enjeux de la transition
énergétique. Les 3 points importants sont la bonne connaissance
du parc, la fiabilisation et la massification de la réhabilitation
performante et enfin l'accompagnement des solutions innovantes
dans l'acte de réhabiliter. Ce programme est financé dans le
cadre du dispositif des CEE.

Pour en savoir plus www.programmeprofeel.fr



PRO'RENO

**La ressource professionnelle
de la rénovation énergétique**

**Pro'Réno est une plateforme pour accéder
aux ressources PROFEEL**, et notamment
à l'ensemble des documents produits dans
le cadre de RESTORE.

Pour en savoir plus www.proreno.fr

PRO'RENO



PARTENAIRES PROFEEL

Pouvoirs publics



DGEC
DHUP

Porteurs



Financeurs



Filière bâtiment



Pour toute demande d'information sur le projet
restore@cstb.fr