

PETIT COLLECTIF

1982-1989



©POUGET



À la suite du deuxième choc pétrolier de 1979, la RT 1982 durcit la réglementation thermique notamment avec la réglementation relative à l'aération des logements.

L'objectif de cette RT est la réduction de la consommation énergétique des logements neufs de 20 % par rapport à la RT de 1974.

REPRÉSENTATIVITÉ *



*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019

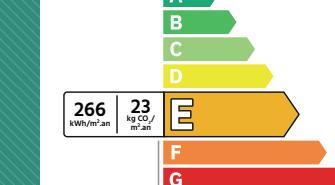
213 100
LOGEMENTS

1,3 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

13 492 000 m²
SURFACE HABITABLE
SUR LE TERRITOIRE

DONNÉES ÉNERGÉTIQUES *



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE MOYENNE

du logement lié au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et à la climatisation (moyenne pondérée par le mix énergétique de la typologie)

1,7 TwhEF/an

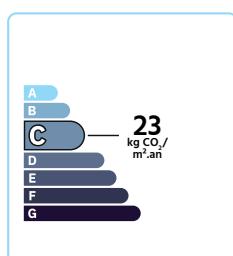
POIDS ÉNERGÉTIQUE NATIONAL TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

1 220 €
/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)

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Balcons, loggias, bow-windows (plus rares), éléments décoratifs post-modernes.



VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+1 à R+5
Complexité	Plans très variés, présence fréquente de décrochés
Compacité du bâti	Moyenne à élevée
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		Zones urbaines et périurbaines
Position du bâtiment sur la parcelle		
En retrait de la voirie, parfois aligné sur la voirie		
Nombre de logements moyen par bâtiment		Surface de la parcelle
Moins de 10 logements		Elevée
Présence d'un petit tertiaire un pied d'immeuble	Possible	Coefficient d'occupation des sols de la parcelle
		Faible à moyen

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Elevé (35-50 %)
Surface vitrée m²SHAB	Moyen à élevé
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Complexité de la façade	Façades fréquemment épurées, mais pouvant également être complexes, notamment en présence d'éléments préfabriqués

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Aucun élément notable favorisant le bioclimatisme.



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)	Structure en béton armé, béton coulé en place, béton préfabriqué en panneaux, maçonnerie de remplissage
Isolation thermique d'origine	R=1,0 à 2,3 ITI



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures	Double vitrage 4/6/4 – Coulissant – Menuiserie bois, alu ou PVC avec volets
------------	---



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition	Toitures terrasses ou combles habitables
Structure (matériaux)	Dalle béton
Revêtement	Tuile béton, ardoise fibro ciment, tuile terre cuite, bardeaux bituminés, toile bitumineuse
Isolation thermique d'origine	Toiture terrasse : R=1,3 Combles : R=2,9 isolation sous rampant

Volumétrie & caractéristiques générales

Plan rectangulaire, emprise 113 m², R+6, 8 logements, non mitoyen

Béton isolé 25 cm, 449 m², R=1,0 m²/K/W

Toiture terrasse isolée, 60 m², R=1,3 m²/K/W

Sur LNC, 17 m², R=1,5 m²/K/W

Double vitrage 4/12/4, 300 m²

155 m²

Présence d'ascenseur, 257 m²

Convecteurs électriques

Ballon électrique

Mécanique autoréglable

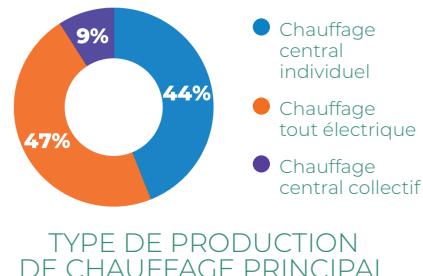
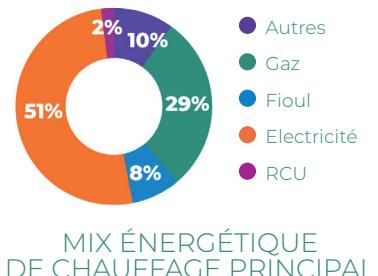
RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante	Très forte possibilité en toiture, dans les panneaux sandwichs, les réseaux de fluides et la peinture
Risques liés à l'humidité	Risque de condensation au niveau des points froids (notamment ITI) en cas de ventilation défaillante. Risques liés à la carbonatation des bétons, notamment dans les environnements agressifs (milieux marins, etc.)

POTENTIELS

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

MÉCANIQUE AUTORÉGLABLE



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.
- Prendre en compte la présence potentielle d'un isolant à l'état existant pour anticiper les problèmes de migration de la vapeur d'eau à travers la paroi.
- 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.
- Possibilité d'utiliser des matériaux différents pour les parois verticales des loggias et des balcons afin de réduire l'épaisseur d'isolant appliquée et de ne pas trop empiéter sur la surface extérieure.

Panneaux préfabriqués :

- Important risque de présence d'amiante, notamment dans les panneaux Glasal.
- Porter une attention particulière au traitement des ponts thermiques pour les façades de type poteau-poutre avec panneaux préfabriqués en béton, qui représentent une part importante des déperditions énergétiques.

REEMPLACEMENT 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.

Parties collectives :

- Part de surface vitrée en partie collective importante sur ce type de bâti donc essentiel de les traiter également pour diminuer les déperditions d'énergie.

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.

DOCUMENTATION COMPLÉMENTAIRE

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

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.

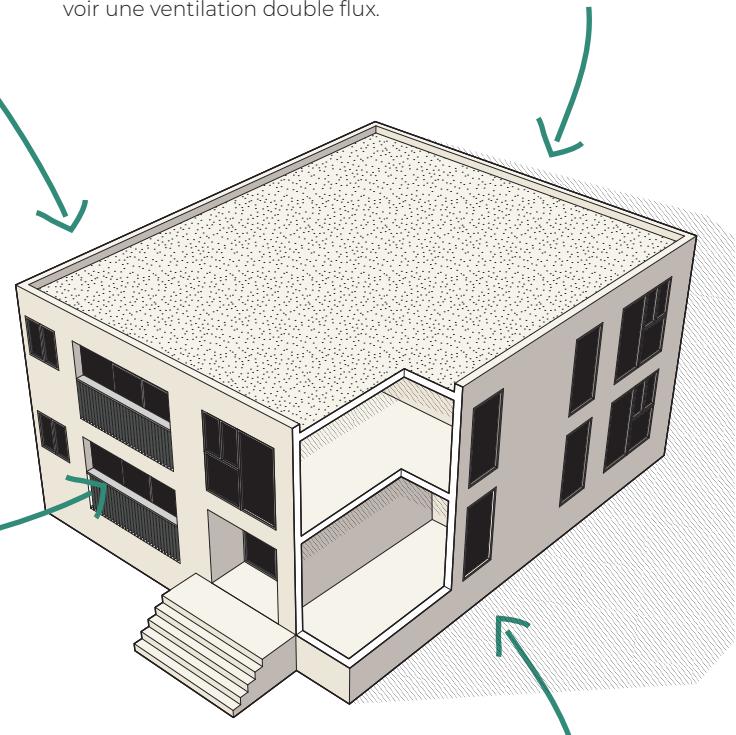
Rampants :

- Vérifier l'absence de problèmes liés à l'humidité dans la charpente avant travaux si les rampants possédaient déjà un premier niveau d'isolation.
- Privilégier une isolation des rampants par l'extérieur (sarking) afin de limiter les risques d'infiltration d'eau et de condensation dans le bois de la charpente.
- En cas d'impossibilité d'isoler les rampants avec la méthode du "sarking", envisager une isolation par l'intérieur avec les mêmes précautions à prendre vis-à-vis de l'humidité.

VENTILATION

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

- Si un système de ventilation est déjà en place et qu'il n'est pas remplacé, vérifier son bon fonctionnement notamment si des travaux d'enveloppe sont prévus.
- S'orienter vers l'installation d'une VMC simple flux Hygroréglable, voir une ventilation double flux.



ISOLATION DU PLANCHER BAS

Planchers bas donnant sur des locaux non chauffés (caves, sous-sol, vides sanitaires...) ou sur l'extérieur :

- Isoler en sous-face les planchers bas donnant sur des locaux non chauffés et l'extérieur.
- 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.