

Les bâtiments de cette typologie sont construits selon les principes de la RT 2005.

L'objectif est de réduire de 15 % les consommations au sein des logements neufs par rapport à la RT 2000, ce qui représente 90 kWh/m².an.

La prise en compte de ces principes conduit à une plus grande compacité dans les formes architecturales.

REPRÉSENTATIVITÉ *

*données PCI vecteur 2019 & BD TOPO V3 2019



SITUATION
GÉOGRAPHIQUE

15,6 %

VOLUME DANS
LE TERRITOIRE NATIONAL
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

2 641 000

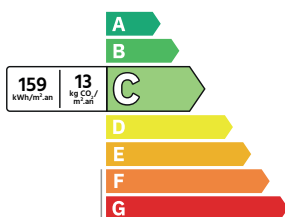
LOGEMENTS

159 150 000 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)

9,4 TwhEF/an

POIDS ÉNERGÉTIQUE
NATIONAL TOUS USAGES

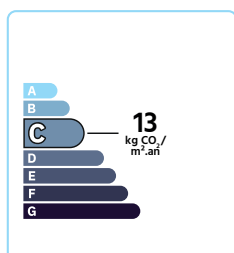
(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

660 €

/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)

8 %

PART DANS LE POIDS
ÉNERGÉTIQUE NATIONAL
DES LOGEMENTS COLLECTIFS
TOUS USAGES

(Tous usages y compris cuisson et mobilier)

ELÉMENTS REMARQUABLES


Balcons, loggias, bow-windows (plus rares), éléments décoratifs sobres de types tôles perforées.



VOLUMÉTRIE DU BÂTI

Nombre de niveaux	R+1 à R+8
Complexité	Plans fréquemment complexes
Compacité du bâti	Moyenne
Mitoyenneté	Principalement non mitoyen
Surface habitable moyenne des logements	60 m ²
Surface déperditive par surface habitable	Moyenne à faible

CARACTÉRISTIQUES URBAINES DU BÂTI

voirie	
Position du bâtiment sur la parcelle	Zones urbaines, périurbaine et rurales
Fréquemment aligné sur la voirie	Surface de la parcelle
Nombre de logements moyen par bâtiment	Elevée
Au moins 10 logements, principalement entre 20 et 50 logements	Coefficient d'occupation des sols de la parcelle
Présence d'un petit tertiaire un pied d'immeuble	Moyen
Fréquent	

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

Rapport plein / vide en façade	Elevé (35-50 %)
Surface vitrée m ² SHAB	Moyen à élevé
Hauteur sous-plafond	2,5 m à 2,7 m
Complexité de la façade	Façades fréquemment épurées, mais pouvant également être complexes, notamment en présence d'éléments préfabriqués

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Selon les cas, possibilité de constructions bioclimatiques (à la marge).



PAROIS VERTICALES

Structure (matériaux)

Bloc béton - Briques creuses
Béton banché - Panneaux préfa
Briques pleines - Façades rideaux

Isolation thermique
d'origine

Avant 2012 : R=2,9 / Après 2012 : 5 à 5,7



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Ouvertures

Double vitrage – Menuiserie PVC ou alu



PLANCHER HAUT / TOITURE

Disposition

Toiture terrasse ou combles habitables

Structure (matériaux)

Dalle béton

Revêtement

Tuiles mécaniques, tuiles béton, ardoises

Isolation thermique
d'origine

Avant 2012 : Toiture terrasse R=5 /
Combles R=5,7
Après 2012 R=6,7



PLANCHER BAS

Disposition

Vide sanitaire ou sous-sol

Structure (matériaux)

Principalement dalle béton
ou poutrelles entrevous

Isolation thermique
d'origine

R=3,4 à 4,6



PLANCHER INTERMÉDIAIRE

Structure (matériaux)

Dalle béton ou poutrelles
entrevous

ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Bonne

Volumétrie & caractéristiques générales

Murs

Plancher haut

Plancher bas

Ouvertures (fenêtre et porte d'entrée)

Parois internes

Parties communes

Chauffage

ECS

Ventilation

Plan rectangulaire, emprise 452 m², R+3, 34 logements, non mitoyen

Béton isolé 28 cm, 559 m², R=2,9 m²/K/W

Toiture terrasse isolée, 363 m², R=5,0 m²/K/W

Sur LNC, 253 m², R=4,0 m²/K/W

Double vitrage 4/12/4, 457 m²

520 m²

Sans ascenseur, 365 m²

Convecteurs électriques

Ballon électrique

Mécanique hygroréglable

RISQUES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

Amiante

Peu probable (amiante
interdit en 1997)

Risques liés
à l'humidité

Risques d'infiltrations

POTENTIELS

Raccordement
réseaux

Gaz de ville et RCU fréquents

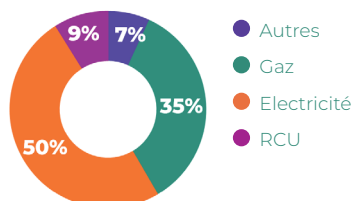
Installation
ENR

Fort potentiel d'installation de production d'ENR locale :
PAC, chaudière bois, solaire thermique si chaufferie
collective - photovoltaïque en autoconsommation

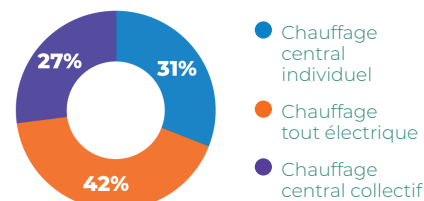
Parties
communes

Circulations intérieures aveugles généralement.
Présence d'un sas probable

MÉCANIQUE
HYGRORÉGLABLE



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.

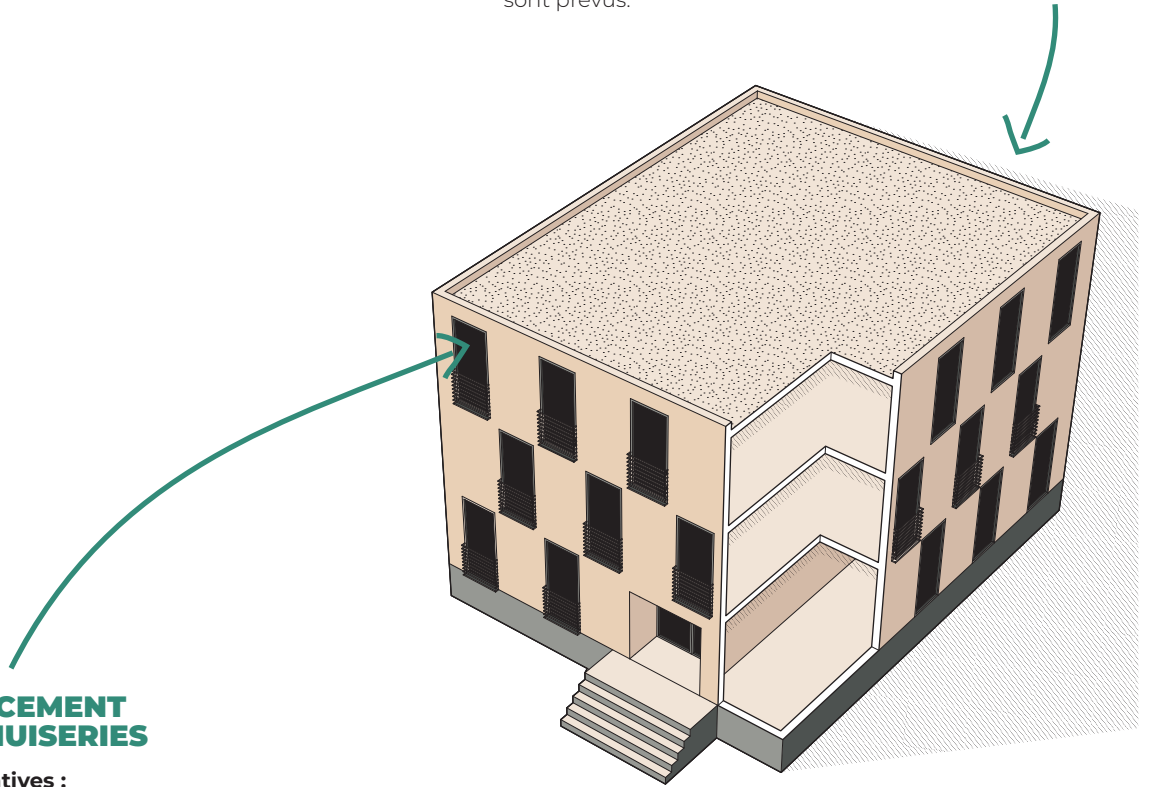
ISOLATION DU PLANCHER HAUT / TOITURE

Toitures terrasses :

- Le niveau d'isolation généralement performant, travaux non prioritaires.
- Dans le cadre d'une réfection d'étanchéité, réviser éventuellement le niveau d'isolation dans un but d'amélioration du confort d'été.

VENTILATION

- Vérifier le bon fonctionnement des systèmes de ventilation mécanique dès que des travaux sur l'enveloppe du bâtiment sont prévus.



REMPACEMENT DES MENUISERIES

Parties privatives :

- Bonnes performances thermiques des menuiseries. Lors du renouvellement des menuiseries, évaluer le besoin de traiter le confort d'été.
- **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 :

- Intégrer des protections mobiles pour le confort d'été.